

UNIVERSITÉ DE NANCY - FACULTÉ DE DROIT

LES
COMMUNAUTÉS AGRAIRES DU MAROC
ET LE PROTECTORAT FRANÇAIS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 27 Juin 1934, à 14 h. 30

PAR

Pierre COURAGEOT

Membres du Jury :

Président... M. BROCARD, Professeur.

Assesseurs... { MM. GAIN, Directeur de l'Institut Agricole et Colonial.

MARCHAL, chargé de cours.

TOUL
IMPRIMERIE TOULOISE

14, RUE MICHATEL

1934

LES COMMUNAUTÉS AGRAIRES DU MAROC

ET LE PROTECTORAT FRANÇAIS



Digitized by the Internet Archive
in 2026

LES
COMMUNAUTÉS AGRAIRES DU MAROC
ET LE PROTECTORAT FRANÇAIS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 27 Juin 1934, à 14 h. 30

PAR

Pierre COURAGEOT

Membres du Jury :

Président... M. BROCARD, Professeur.
Assesseurs... { MM. GAIN, Directeur de l'Institut Agricole et Colonial.
MARCHAL, chargé de cours.

TOUL
IMPRIMERIE TOULOISE

14, RUE MICHATEL

1934

FACULTÉ DE DROIT DE NANCY

Doyen : M. SENN (*, ̄, ̄ I).

Doyens honoraires : MM. F. GÉNY (O *, ̄ I), MICHON (*, ̄ I).

Professeurs honoraires :

MM. MAY (*, ̄ I).

CARRÉ DE MALBERG (*, ̄ I).

ROLLAND (̄ I).

MOREL (̄ I).

GÉNY (F.) (O *, ̄ I).

Maître de conférences honoraire: M. MÉLIN (̄ I), docteur en droit.

MM. GÉNY (O *, ̄ I), professeur de Droit civil.

MICHON (*, ̄ I), professeur de Droit romain.

BROCARD (*, ̄ I), professeur d'Economie politique.

SENN (*, ̄, ̄ I), professeur de Droit romain.

RENARD (̄ I), professeur de Droit public.

HENRY (̄ I), professeur de Droit criminel.

KRÖLL (̄ I), professeur d'Histoire du Droit.

LALOUËL (̄ I), professeur de Droit international public et privé.

LESCOT (̄ I), professeur de Droit commercial.

SIMONNET (̄ I), professeur de Droit civil.

VOIRIN (̄, ̄ A), professeur de Droit civil.

TROTABAS (̄, ̄ A), professeur de Droit administratif et de Législation financière.

PARISOT (̄ A), professeur de Droit civil.

DE MENTHON, professeur d'Economie politique.

DURAND, agrégé de Droit privé.

MARCHAL, docteur en droit, chargé de cours d'Economie politique.

BURDEAU, docteur en droit, chargé de cours de Droit public.

GÉNY (B.), docteur en droit, chargé d'enseignement.

BERTRAND (̄ I), secrétaire.

La Faculté n'entend ni approuver, ni désapprouver les opinions particulières du candidat.



A MES PARENTS

A TOUS CEUX QUI ME SONT CHERS

A MON MAITRE

M. le Professeur BROCARD

AVANT-PROPOS

Le travail que nous entreprenons ici sous le titre « Les Communautés agraires du Maroc et le Protectorat français » a pour but de donner une vue d'ensemble de l'œuvre du Protectorat dans ce domaine.

Notre documentation consiste principalement en études et articles publiés dans des revues spécialisées par des magistrats ou des fonctionnaires du Maroc (1); le plus souvent que nous l'avons pu nous sommes remonté aux sources, et nous avons utilisé les auteurs arabes eux-mêmes.

Une partie des documents statistiques nous a été communiquée par le Service des Collectivités Indigènes et par l'Office du Maroc (21, rue des Pyramides); le reste a été puisé dans des publications officielles du Protectorat, l'Annuaire économique et financier de 1929 entre autres.

Qu'il nous soit permis de remercier ici M. Hofherr, Directeur des Centres d'Etudes juridiques de l'Institut des Hautes Etudes marocaines, et M. le

(1) Au point de vue juridique, notre documentation repose principalement sur le savant ouvrage de M. Milliot, professeur à la Faculté de Droit d'Alger (Les Terres collectives. Blad djema'a. Etude de Législation marocaine. Paris, Leroux, 1922), et sur l'étude du régime coutumier marocain publiée par M. Tassoni, commissaire du Gouvernement près les juridictions chérifiennes, dans la Revue algérienne, tunisienne et marocaine de Législation et de Jurisprudence (octobre-novembre 1928).

Commandant Jouannet, chef du Service des Collectivités indigènes, pour les conseils, documents et renseignements qu'avec la plus grande obligeance, ils ont bien voulu mettre à notre disposition pour l'élaboration de ce travail.

INTRODUCTION

Le problème de la propriété agraire, qui présente en tous pays une importance de premier plan et suscite souvent de grandes difficultés (1), est d'un intérêt capital dans les civilisations primitives.

Mais il prend toute son acuité dans les colonies, où la population métropolitaine est en contact avec la population indigène, dans des conditions particulièrement délicates.

C'est qu'en effet la colonisation a pour but la mise en œuvre de la colonie et principalement du sol colonial. Elle nécessite des transferts de propriété qui mettent en jeu de la façon la plus directe les intérêts de l'indigène et ceux de la colonie. Elle fait surgir des problèmes juridiques, politiques, économiques et sociaux à la solution desquels est suspendu l'avenir de la colonisation.

Mille difficultés surgissent, provenant des différences profondes qui séparent les indigènes des colons, de l'inégal développement des races et des civilisations mises ainsi en contact, et surtout du fait que le peuple colonisateur fait figure d'intrus et d'envahisseur vis-à-vis des autochtones.

(1) Cf. notamment Granger : *Nouvelle Géographie Universelle*, t. II, p. 324, sur les difficultés suscitées par la question agraire au Mexique, et les progrès réalisés à partir de 1890, grâce aux réformes du président Porfirio Diaz.

Ibid. Granger, *op. cit.*, I, p. 273, sur l'acuité prise par la question agraire en Roumanie. Les sanglantes émeutes qu'elle provoqua de 1888 à 1907 ont contraint le Gouvernement à entreprendre une répartition plus juste des terres,

Pour toute nation colonisatrice, ces questions se sont posées. Elles ont été résolues avec plus ou moins de bonheur (2). Elles se posèrent pour la France, en Afrique du Nord, et spécialement au Maroc, où elles prirent une acuité toute particulière. Car en dehors d'un nombre extrêmement limité de propriétés privées, appartenant à de grands chefs indigènes, le sol marocain presque entier était soumis à un régime de communautés agraires d'origine fort ancienne avec lesquelles il a fallu composer pour s'adapter.

Comment le protectorat y est-il parvenu, quels moyens a-t-il mis en œuvre, quels résultats a-t-il obtenu ?

C'est ce que nous voulons rechercher ici.

*
**

Au Maroc, la colonisation française ne s'est pas trouvée en présence d'un pays à peu près vierge et vide comme l'étaient par exemple l'Australie ou l'Argentine. Il nous a fallu connaître les mœurs, les coutumes, les besoins d'une société indigène relativement nombreuse, fixée au sol depuis longtemps, et si bien adaptée au pays qu'elle ne tenait pas à changer un état de choses auquel elle était habituée depuis de longs siècles.

Des hommes éminents se sont attachés à résoudre cette inconnue qu'est la société marocaine ; puis vis-à-vis d'elle tous leurs efforts se sont concentrés sur un seul objectif : lui faire considérer comme désirable une occupation que nous avions dû jusqu'alors imposer par la force. Les expérien-

(2) Trop souvent par la disparition des races autochtones, ~~par~~ par leur asservissement.

ces faites en Algérie ont empêché de commettre au Maroc des maladresses et des erreurs, presque toujours lourdes de conséquences, dans les relations entre colons et indigènes.

Le Protectorat s'est assuré la collaboration d'agents particulièrement bien informés de la mentalité marocaine, et capables d'en suivre jusqu'aux moindres réactions. Leurs observations coordonnées et vérifiées avec le plus grand soin, ont permis de prendre en pleine connaissance de cause les réformes qui s'imposaient dans ce pays.

L'exposé qui va suivre a pour objet l'étude des cadres ethniques, sociologiques, politiques et administratifs marocains ; les dimensions de ce travail ne nous permettent d'en donner que l'essentiel, mais, et cela toutes les fois que nous l'avons cru nécessaire, nous avons indiqué les sources auxquelles on pourra se référer pour plus ample information.

*
**

Le Maroc présente, par rapport aux autres parties de l'Afrique du Nord, une remarquable particularité : Etat musulman à la tête duquel est placé un sultan, souverain temporel et spirituel, il est aussi un état berbère, « ethniquement et socialement berbère » (3). Cette particularité ethnique complique d'une inconnue supplémentaire tous les problèmes que pose notre Protectorat. L'importance de l'élément berbère est considérable dans l'Empire chérifien (4). Alors qu'en Tunisie les Ber-

(3) De Felcourt : *Revue Economique Internationale*, août 1924.

(4) D'après R. Peyronnet, le recensement marocain de 1926 (zone française) donna les chiffres suivants : population indigène : 5.600.000 habitants, se décomposant comme suit : Berbères purs, 44 % ; Berbères arabisés, 45 % ; Arabes, 11 % seulement.

bères représentent un tiers de la population totale, en Algérie la moitié, ils forment au Maroc les huit ou neuf dixièmes de la population indigène (5). C'est d'ailleurs au Maroc que la race berbère s'est conservée en certaines régions à l'état pur (6).

Les mœurs des Berbères sont bien connues; d'Hérodote à Fournel, en passant par Ibn Khaldoun, nombreux sont les écrivains qui, de l'Antiquité à nos jours, les ont étudiées (7). Toutes leurs études nous donnent de l'âme berbère les mêmes traits essentiels : indépendance, individualisme et esprit démocratique, particularisme politique et même religieux, voilà ce qui caractérise sommairement peut-être, mais d'une manière certaine cette race d'origine nomade (8). Se considérant tous comme égaux entre eux, les Berbères ne comprennent pas la nécessité d'obéir, ils ne recherchent pas le commandement, d'où une anarchie chronique.

Le Berbère a horreur du pouvoir personnel et des lois autres que ses coutumes propres auxquelles il reste fermement attaché (9). Cet état d'esprit, les plus grands sultans du Maroc n'ont jamais réussi à le modifier. Toujours les Berbères ont supporté

(5) Il est curieux de constater comment la densité de l'élément berbère va en croissant de la Tunisie au Maroc, c'est-à-dire au fur et à mesure qu'on s'éloigne du point de départ des invasions arabes. La densité berbère atteint son maximum au Maroc, région inaccessible à cause des montagnes et du désert qui l'ont protégée contre l'invasion.

(6) Notamment dans le Riff, le Grand et le Moyen Atlas.

(7) Le Berbère est le Lybien d'Hérodote et de Syphax, le Maure ou Maurusien des écrivains grecs, le Gétule, le Numide, le Maure de l'époque romaine. Ribaut : Les djemaas judiciaires berbères.

(8) A noter que les caractéristiques de l'âme berbère ne sont pas sans rapports avec celles de l'âme française.

(9) Le Protectorat français a tenu le plus grand compte de cet état d'esprit dans la législation concernant les Berbères (Dahirs du 11 septembre 1914 et du 16 mai 1930).

avec impatience les agents du Makhzen et, quand ces derniers n'ont pas été chassés ou assassinés, ils ont été dépourvus d'autorité (10).

Si les Berbères méconnaissent l'autorité temporelle du sultan, ils respectent en général son autorité religieuse de chérif (11), et leur fanatisme est au Maroc plus ardent que dans n'importe quelle région de l'Afrique du Nord. Mais il est plutôt dirigé contre l'envahisseur, quel qu'il soit, que contre l'infidèle. « Hommes rudes, grossiers, brutaux, violents, écrit M. Stéphane Gsell, tels ils étaient aux yeux des Grecs et des Latins, tels ils sont encore dans l'opinion des musulmans orientaux. On leur reproche leur sensualité, leur cruauté, leur instinct de vol et de pillage, leur mépris de la vérité et de la parole donnée, leur dissimulation, leur perfidie, leur platitude vis-à-vis des forts, leur empressement à trahir quand ils croient pouvoir le faire sans trop de risques, la légèreté, l'inconstance, la mobilité de leur esprit. On les accuse à la fois de turbulence et de paresse. On leur reconnaît pourtant quelques qualités : sobriété, résistance à la fatigue et à la souffrance, courage. » (12)

Leur esprit individualiste et démocratique les rend exagérément susceptibles, violents, vindicatifs et intransigeants ; ils ne connaissent en fait de discipline que celle qu'ils ont acceptée librement.— L'anarchie des Berbères est entretenue par leurs

(10) L'histoire du Maroc fourmille de ces exemples de démêlés entre les sultans et leurs sujets berbères. Cfr. in Aboulqâsem ben Ahmed Ez-Ziâni : *Le Maroc de 1631 à 1812*, trad. Houdas, p. 90, la déroute que ces derniers infligèrent aux troupes de Moulay Slimane à Séfrou en 1811.

(11) Pape et roi, le Sultan est en cela un souverain semblable au Tsar de Russie. Le Sultan est un chérif, c'est-à-dire un descendant du Prophète.

(12) St-Gsell : *Histoire ancienne de l'Afrique du Nord*, t. VI, p. 275.

rivalités intérieures. L'esprit de parti caractérise cette race. Tous les groupements berbères, infimes ou considérables, sont divisés en plusieurs partis acharnés à s'entre-détruire. Si profondément divisés, les Berbères n'ont jamais fait bloc devant l'envahisseur, et leurs discussions intérieures étouffent si bien chez eux le sentiment patriotique qu'ils « préfèrent en appeler à un nouveau conquérant pour chasser l'ancien » (13). Les groupements berbères ne reconnaissent d'autre autorité que celle de leurs assemblées, appelées djemaas. Ces djemaas, composées des Anciens, constituent les seuls pouvoirs avec lesquels il soit possible de négocier. Tout ce qui concerne la vie sociale, les intérêts communs ou particuliers des groupements berbères est discuté dans ces assemblées. Parfois, dans leurs expéditions guerrières, les groupements indigènes élisent pour un temps un « chef de guerre ». Mais ils limitent jalousement les pouvoirs qu'ils lui ont délégués, afin qu'ils ne puissent les gêner plus tard.



Noyés dans la masse berbère, les Arabes purs ne prennent place que pour une proportion infime de la population marocaine. Le cadre de cette étude ne nous permet pas de nous étendre longuement sur l'origine des invasions arabes ; rappelons sommairement que les Arabes sont venus en trois vagues successives au Maroc. Les premiers furent les conquérants qui arrivèrent avec Obka, avec Sidi Moussa au ^{vii}^e siècle, peu nombreux, puis du ^{xi}^e au ^{xiii}^e siècle, c'est l'invasion plus considérable des tribus Hilal, Soléim et Maâquil. Enfin, au ^{xv}^e siècle

(13) Ribaut : Les djemaas judiciaires berbères.

refluèrent au Maroc, surtout dans les villes, les Maures chassés d'Espagne (14).

Cependant, il n'y a guère que 11 % de tribus d'origine purement arabe (15). Les principales sont : les Sefiane et les Kloth du Rharb, les Hayana de la trouée de Taza, les Beni Meskine, les Ahmar, les Rehamma des plaines atlantiques, les Mennaba du Sous.

Les populations arabes et arabisées occupent surtout les villes et les plaines, et constituent ce qu'on appelle le Bled Makhzen, le pays soumis. C'était cette partie du pays qui reconnaissait généralement l'autorité du sultan avant notre arrivée au Maroc.

Une importante remarque est nécessaire : il ne faut pas perdre de vue que le domaine de la langue arabe est beaucoup plus considérable que le domaine racial arabe puisque ce dialecte est propre à de nombreux Berbères arabisés (16).

(14) Après la chute du royaume de Grenade en 1492.

(15) Voir plus haut les chiffres donnés par Peyronnet : note, 4.

(16) D'après Bertholon, il n'y a plus d'Arabes vrais qu'à l'état sporadique. Dans aucun des groupements que nous avons examinés, dit cet auteur, nous n'avons rencontré de sujets de type arabe suffisamment nombreux pour imposer leurs caractères à la masse. La Berbérie... n'est pas une région comportant des populations de race arabe proprement dite. Les tribus arabes de l'Afrique du Nord présentent les mêmes caractères somatiques que d'autres tribus berbères sans conteste. (Bertholon et Chantre : *Recherches anthropologiques*. Lyon, 1913.)

Et cependant, les « Arabes » décochent aux Berbères des invectives de ce genre : « Adou Allah » « l'ennemi de Dieu », « Que Dieu les anéantisse », « Que la malédiction d'Allah soit sur eux ». Les manuscrits arabes ne laissent d'ailleurs aucun doute sur le sentiment des Arabes à l'égard des Berbères. Les dictons aussi. « Le Chleuh (Berbère marocain), dit un proverbe arabe, est infidèle à sa parole ; on a beau le faire cuire du samedi au samedi, il ne se dégage de sa chair nul arôme. »

L'ensemble de cette population se divise d'après ses modes d'existence, en sédentaires, nomades et citadins.

Les sédentaires se trouvent surtout dans les montagnes où la défense est facile (Haut-Atlas, Rif) ; ils y cultivent la terre dans de petites vallées encaissées. On trouve aussi des sédentaires dans les plaines où le sol particulièrement riche a fixé l'indigène.

Dans les steppes et sur les plateaux, on trouve des nomades. Mais, moins étendus qu'en Algérie, les terrains de parcours marocains ne permettent pas aux nomades de faire de grands déplacements. On ne peut guère constater de migrations à grande amplitude que dans le Maroc oriental, par exemple chez les Béni Guil et les Doui Ménia. Au con-

« Le Chleuh, dit un autre proverbe, est comparable (par son esprit de rancune) à la feuille du navet dont l'amertume persiste après la cuisson, dura-t-elle toute une semaine. »

C'est là un jugement fortement exagéré, et une grande partialité de la part de l'Arabe envers le Berbère.

D'autre part, l'historien Ibn Abi Dinar fait tenir ce discours à la Kahena, l'intrépide guerrière berbère : « La terre suffit à vos besoins. Il y a dans son sein de quoi nourrir vous et vos troupeaux.

« Les Arabes, au contraire, ces brigands venus de la contrée où le soleil se lève, recherchent les villes ; ils ont soif d'or et d'argent, ils veulent des maisons et des palais... Prenez du fer et des torches ! Abattez les arbres ; renversez, brisez et brûlez les édifices qui couvrent le sol. Que l'ennemi ne trouve plus ni ombre, ni abri ! » (Annuaire de Constantine, 1853.) La longue lutte des Arabes et des Berbères se termina par l'abandon que les premiers furent obligés de faire aux seconds d'une domination que décidément ils ne pouvaient exercer. Dans l'histoire, les Berbères se sont affirmés non seulement par la supériorité numérique, mais par la valeur de domination. Les Arabes, à partir de 972, perdirent à tout jamais l'autorité, mais ils avaient islamisé les Berbères. Il semble que ce soit la destinée de ces derniers de ne pouvoir écrire leur nom dans l'histoire qu'avec l'aide d'une civilisation étrangère.

traire, dans le Maroc occidental, les déplacements sont restreints et deviennent de la transhumance. Citons l'exemple des Beni M'tir qui passent l'été à la montagne, puis descendent l'hiver chez les Beni M'guild qui se serrent sur leur territoire pour leur faire de la place. Les conditions d'habitation sont en rapport avec le genre de vie. Le nomade habite sous la tente, le sédentaire sous la maison de pisé, le demi-sédentaire sous le gourbi généralement constitué par une hutte de branchages.

Les villes sont avant tout des centres commerciaux, et les maures citadins des négociants. Chaque corps de métier a sa rue ou ses rues particulières dont l'ensemble forme le « souk », le quartier des affaires. Les Juifs se groupent dans un quartier spécial, le « mellah ». Dans le jour, les souks sont remplis d'une foule bariolée et pittoresque, « ils jouent dans la cité un rôle analogue aux grands boulevards de nos capitales » ; le soir, les boutiques se ferment et « chacun reprend le chemin du logis, dans les petites rues étroites où le musulman cache avec soin sa vie familiale derrière les murs couronnés de terrasses qui enclosent sa maison » (17). Il va sans dire que la population citadine est plus civilisée, moins rude que la population rurale (17 bis).

(17) Granger : *Op. cit.*, II, p. 58.

(17 bis). Cf. Tharaud (J.-J.) : Fez ou les bourgeois de l'Islam, p. 50, qui écrivent des bourgeois fassi qu'ils sont « gens courtois... nous témoignant une sympathie qui semble aller parfois jusqu'à l'affection la plus vive », sans que toutefois « nos personnes, nos actes n'échappent à leur esprit dénigrant ».

Ces bourgeois affinis sont assez éloignés des indigènes grossiers des campagnes. Très policés et très fiers, il méprisent les nomades et les paysans auxquels ils reprochent leur grossièreté, leur rudesse et leur manque de civilisation. Ils se glorifient d'un bien-être qui, dans leur pensée, ne saurait se trouver sous la tente ou dans la montagne.

Le Maroc, Etat berbère, est aussi un Etat musulman.

Les Berbères, vis-à-vis de l'Islam, ont adopté une attitude qui ne dément pas leur état d'esprit. Ils sont particularistes. Convertis autrefois au christianisme, c'est une forme schismatique qu'ils adoptent : le donatisme, l'hérésie d'Arius. Musulmans, c'est encore un schisme qu'ils choisiront : le Kharédjisme ; enfin, ils donneront à l'Islam l'aspect spécial, si caractéristique de l'Islam nord-africain. L'Islam est à la fois une loi religieuse et une loi civile, mais, de même qu'ils acceptent l'autorité religieuse du Sultan, mais non son autorité temporelle, les Berbères acceptent le côté religieux de l'Islam, mais refusent de considérer le Coran comme une loi civile.

Ils gardent leur organisation séculaire, basée sur leurs coutumes propres.

Les Berbères marocains ont été plus ou moins arabisés suivant qu'ils étaient plus ou moins protégés par ces écrans naturels que sont au Maroc la montagne et le désert. L'arabisation du Berbère sera complète quand elle aura franchi les étapes suivantes : adoption du Coran comme loi religieuse ; puis comme loi civile ; enfin, usage de la langue arabe. Ce critérium permet de distinguer trois grands groupes de Berbères :

« Au campagnard pas plus qu'au rat, ne montre la porte de ta maison. Il a un œil qui regarde l'écuelle et l'autre qui lorgne la maîtresse de maison », dit un dicton. Et cet aphorisme ironique : « Le campagnard, s'il vient habiter la ville, devient bruyant comme un tambourin. »

De leur côté, les campagnards détestent les citadins, qu'ils accusent de pusillanimité et de lâcheté quand il s'agit de se battre, et ils affectent du mépris pour leur genre de vie effeminé. Au Maroc, les souvenirs de ces haines entre citadins et campagnards sont encore dans toutes les mémoires.

1° Les Berbères du Riff, du Grand et du Moyen Atlas.

Berbères purs, ils sont des musulmans très tièdes, ayant gardé leurs coutumes comme loi civile, ainsi que l'usage de leurs dialectes.

2° Les Berbères du Sous et des plaines au pied du Grand et du Moyen Atlas.

Ceux-là sont déjà des musulmans plus fervents; leurs coutumes se ressentent d'emprunts faits au Chrâa, à la loi musulmane. Ils sont généralement bilingues, et parlent l'arabe en même temps que le berbère.

3° Les Berbères des plaines du Tadla, de la côte atlantique, et des environs de Marrakech.

Ces derniers sont tout à fait arabisés, observent le Coran comme loi religieuse, comme loi civile et parlent exclusivement l'arabe.

L'unité sociale marocaine est, non l'individu, mais la famille, prise au sens patriarcal du mot, c'est-à-dire comprenant l'ensemble des mâles parents par les mâles, leurs femmes et leurs enfants. Il y a subordination complète de tout ce monde au chef de famille, semblable en cela au *Paterfamilias* romain.

Cette puissance donnée au chef de famille est bien plus un principe d'ordre, d'autorité, de force, qu'un principe d'affection. Mais il ne faut pas oublier que c'est une nécessité pour les sociétés encore à l'état primitif qui ont passé par l'économie de famille, et la société marocaine est de celles-là. En plus de son pouvoir de commandement, le père de famille est un juge domestique, ce qui lui confère une puissance et un prestige indiscutables.

Au-dessus de la famille marocaine, comprenant toutes les personnes apparentées par les liens du sang : frères, neveux, cousins germains, nous allons trouver d'autres groupements, de plus en plus

larges. Le Clan, venant immédiatement après la famille, comprend « plusieurs familles dont les chefs sont unis par un lien de parenté consanguine qui ne remonte pas, en général, à plus de deux générations » (18).

Plusieurs clans constituent un Douar, groupement essentiel de la société marocaine. Mais, à vivre dans une société aussi anarchique, il risquerait, bien qu'il soit un véritable groupement ethnique ayant son organisation propre, d'être rapidement détruit ou absorbé. Aussi, sans abdiquer leur indépendance, les douars se réunissent-ils à plusieurs pour former des groupements plus importants : les Tribus, dont les membres prétendent se rattacher à un ancêtre commun. La Tribu, la Qbila, comprend en général quatre ou cinq fractions (Fakhda), ces dernières se divisant elles-mêmes en sous-fractions (Farqua ou falqua).

Enfin, dans certains cas graves, par exemple pour la guerre, les questions de transhumance, etc... les tribus se groupent en Confédérations (19), mais c'est assez rare.

Bien entendu, il ne faut pas chercher de symétrie dans ces groupements qui ne sont guère que des noms désignant des agglomérations d'individus. Tel groupement indigène peut parfaitement comprendre un nombre d'individus inférieur à celui qui vient immédiatement au-dessous de lui.

Mais qu'il s'agisse du Douar, de la Fraction, de la Tribu, un caractère est commun à tous ces groupements, c'est qu'ils ne connaissent, pour régler leurs intérêts communs ou particuliers, d'autre gouvernement que celui de la djemaa.

(18) D'après M. Bruno. Le « clan » marocain correspond assez bien, nous semble-t-il, à la « gens » romaine.

(19) Par exemple, la Confédération des Zemmour.

Jusqu'à la fin du xix^e siècle, le Maroc était divisé en 44 provinces ou Amalats, mais, par la suite et pour diverses raisons (20), les Sultans leur ont substitué des caïdats plus petits. Actuellement on ne peut guère déterminer nettement l'organisation territoriale des tribus, qui sont d'ailleurs divisées en plusieurs caïdats, mais on estime en général à 300 leur nombre en pays Makhzen. Dans cette partie du Maroc, il y a plus d'un millier de caïdats plus ou moins importants.

Autrefois comme aujourd'hui, il est nécessaire de distinguer entre pays soumis et insoumis, Bled el Makhzen et Bled es-Siba.

Avant notre arrivée au Maroc, le Bled el Makhzen, plus ou moins étendu selon l'autorité du sultan du moment, comprenait en gros les plaines peuplées des tribus arabes et berbères arabisées. En pays Makhzen, le droit public musulman fixe une règle que les sultans successifs se sont efforcés de faire respecter durant des siècles : le pays soumis est la propriété du Makhzen, du Pouvoir central, les tribus occupantes n'ont que l'usufruit des terres occupées par elles (21). Le pays soumis à l'autorité du sultan comprenait deux sortes de tribus, les tribus de Guich et les tribus de Naïba.

Tribus militaires, les tribus de guich étaient les piliers de la puissance du sultan ; elles recevaient du Makhzen des concessions de terre et étaient exemptes de certains impôts (22), en échange, elles

(20) Notamment pour diminuer la puissance des chefs de province, souvent dangereuse pour le Makhzen, mais surtout pour se procurer des ressources, car les places de caïds, vénales, coûtaient assez cher à ceux qui voulaient les acquérir.

(21) Ce qu'on a comparé au Domaine éminent et au Domaine utile du Moyen Age.

(22) Elles payaient cependant les impôts religieux.

devaient le service militaire auquel tous les mâles des tribus de Guich étaient astreints.

Les tribus de Naïba, qui ne fournissaient pas de soldats au Makhzen, payaient en revanche un lourd impôt, la Naïba, en reconnaissance du domaine éminent du Makhzen sur les terres qu'elles occupaient. A la tête de ces tribus étaient placés des caïds (23), qui avaient sous leurs ordres des cheikhs (24), chefs des fractions de tribu. A côté du Caïd et des Cheikhs se trouvaient les djemaas ou assemblées des hommes libres des groupements en question. L'autorité était en fait détenue soit par le caïds ou les cheikhs, soit par les djemaas, selon que ceux-ci ou celles-là se montraient plus énergiques. Le douar était administré par un moqaddem ayant peu de pouvoir, et comme la tribu et la fraction, il avait aussi sa djemaa.

Le Protectorat français a laissé subsister les caïds, à la tête des tribus, mais il leur a adjoint un khalifat, que le caïd choisit en général dans sa famille. Il y a toujours une djemaa de tribu. Celle-ci, dont les membres sont nommés par le Grand-Vizir, représente les intérêts collectifs de la tribu. A la tête de la fraction et du douar se trouvent encore le cheikh et le moqaddem et à côté d'eux les djemaas de fraction et de douar (25).

(23) Le Caïd, représentant du Pouvoir central, agent du Makhzen, dépositaire de l'autorité déléguée par le Sultan ou le Grand Vizir, est un agent d'ordre administratif, judiciaire et financier. Dans le sud du Maroc, les grands caïds du sud, vrais seigneurs féodaux très puissants, ont été confirmés, en échange de leur loyalisme et des services rendus à notre cause, dans les importants commandements territoriaux qu'ils s'étaient constitués.

(24) Le Cheikh, chef de fraction, a surtout un rôle financier, il agit sous la direction et la responsabilité du Caïd. Il est chargé de la répartition et du recouvrement de l'impôt dans sa fraction.

(25) La djemaa de douar a comme attributions les actes sociaux : mariages, répudiations, successions, etc...

Le Bled es-Siba, autrefois, comprenait toutes les tribus berbères non soumises à l'autorité du sultan. Il s'agissait bien entendu de l'autorité temporelle, car la plupart des Berbères reconnaissent son pouvoir spirituel. Géographiquement, le Bled es-Siba était constitué par les régions montagneuses et désertiques du Maroc où les sultans hésitaient à établir leur autorité devant les risques que comportait une semblable entreprise.

Tous les degrés d'insoumission s'y rencontraient. Dans les tribus à demi indépendantes, il y avait parfois un caïd, mais celui-ci avait peu d'autorité, annihilé qu'il était par la djemaa.

Dans les tribus indépendantes, la djemaa était toute puissante, et, ayant compétence politique, administrative et judiciaire générale, s'occupait de tout ce qui concernait le groupement. L'Amr'ar, que les Berbères élisaient pour un an dans chaque communauté indigène, n'était qu'un agent d'exécution des décisions de la djemaa.

Aujourd'hui, le Bled es Siba est réduit à fort peu de chose. La pacification marocaine n'est plus qu'un problème purement saharien. Il ne reste, en effet qu'à assurer la sécurité dans les régions désertiques de l'Extrême-Sud, et particulièrement en Mauritanie, aux confins du Rio de Oro d'où partent encore tous les rezzous de pillards (25 bis). Une action commune avec l'Espagne apparaît comme la meilleure solution du problème.

(25 bis) Cf. R. Pinon : Au Maroc pacifié : Sécurité et organisation. Revue des Deux-Mondes, n° du 15 avril 1934. « Le problème de la police saharienne est... le complément naturel et indispensable de la soumission du Maroc. Il n'y aura pas de sécurité dans le Maroc du Sud, si la police du Sahara occidental n'est pas organisée. L'aménagement de la sécurité des confins algériens sahariens et marocains sahariens se rattache à un problème plus ample et plus général d'articulation et de mise en valeur de l'Empire français d'Afrique.

Les tribus qui composaient ce Bled es Siba ont reçu un traitement spécial par le dahir du 11 septembre 1914, qui reconnaît l'existence officielle de tribus de coutume berbère et pose le principe qu'elles seront régies et administrées selon leurs coutumes propres, sous le contrôle des autorités. Quel est leur régime actuel ?

En se soumettant, elles ont abdiqué tout désir de jouer désormais un rôle politique, puisque, comme les tribus arabes, elles sont placées, du fait de leur soumission, sous la souveraineté du Sultan. C'est donc seulement la compétence administrative et judiciaire des djemaas que le dahir de 1914 conserve.

On a essayé d'organiser les Berbères, dont on connaissait les tendances démocratiques, en faisant appel uniquement au concours de la djemaa. Mais on s'est vite aperçu des difficultés de celle-ci à assurer à elle seule une bonne exécution de ses décisions. Pour remédier à cela, on a été obligé de placer à côté d'elle un agent d'exécution : un cheikh ou un caïd. Le but de cette adjonction étant « d'affirmer le principe d'autorité dans un pays jusqu'alors anarchique, et, plus encore d'asseoir notre action sur des bases solides » (26).



C'est dans ces cadres sociaux et politiques que s'est organisé et maintenu un type de propriété que l'on rencontre sous des formes diverses en tous lieux, à toutes les époques, chez tous les peuples de civilisation primitive. Ce droit de propriété présente la caractéristique d'avoir pour titulaire non

(26) Ribaut : Les djemaas judiciaires berbères.

pas un seul, mais une communauté d'individus, envisagée comme personne morale. C'est ainsi que nous rencontrerons au Maroc des terres qui sont la propriété de douars, de fractions de tribu, de tribus, et souvent même de groupements ne pouvant rentrer sous l'une de ces rubriques, une collectivité infime parfois et pouvant cependant fort bien avoir un droit de propriété sur des terres.

Ce droit de propriété collectif est semblable à celui qu'exerçait la famille germanique (27), la communauté de village de l'Inde (28), la famille arabe antéislamique (29), le clan ou « sept » irlandais (30); c'est celui que connaissait le « mir » russe sous le régime tsariste (31) ; c'est ce même

(27) Fustel de Coulanges : Recherches sur quelques problèmes d'histoire, p. 233. On trouve aussi dans la plus lointaine histoire de la Chine (2.000 ans avant l'ère chrétienne) des traces de collectivisme agraire. Voir Shao (Sui Chu) : La question agraire en Chine. Thèse Nancy, 1934, p. 12 et suiv.

(28) Sir Henri Sumner Maine : Village Communities in the East and West, p. 175 et suiv.

(29) Morand : Etudes de droit musulman, p. 29.

(30) Lois des Brehons, XII^e-XIII^e S. : Le clan irlandais, appelé « sept », était une subdivision de la tribu. La terre était commune à tous ses membres, le chef qui la gérait n'était que le délégué de la communauté.

Jusqu'au moment où les Anglais s'en emparèrent, l'Irlande ne connut que cette forme de propriété agraire.

(31) Le « mir » présente avec le régime de propriété agraire marocain des similitudes frappantes. Le « mir » ou commune rurale russe était une petite société dont les membres étaient unis par les liens de l'intérêt et de la solidarité matérielle et morale. Le propriétaire des terres était le « mir », personne morale, la jouissance de ces terres était répartie entre les familles par un partage périodique, basé théoriquement sur le principe de l'égalité la plus absolue.

La communauté de « mir » était un compromis entre la propriété héréditaire et le communisme pur.

L'administration du « mir » était faite par une assemblée élue, recrutée exclusivement parmi les villageois. Elle

régime que les Hollandais ont trouvé et respecté à Java (32) ; c'est lui que connaissent encore à l'heure actuelle les « zadrouga » des Slaves du Sud (33), les tribus Guègues du Nord et les clans tosques du Sud de l'Albanie (34).

Quelle est l'origine, quelles sont les causes de ce régime de communautés agraires, quelles circonstances spéciales au Maroc peuvent justifier le fait qu'il ait prévalu en ce pays, alors que la propriété individuelle y est, nous l'avons vu, fort rare ? (35).

délibérerait sur toutes les questions intéressant le bien-être des moujiks du village. Ses décisions devaient être prises à l'unanimité.

(32) Le village javanais est une « dessa » ou communauté autonome. Un chef élu administre les affaires, communes. La culture principale est celle du riz irrigué, qui exige des travaux considérables pour lesquels le concours de tous les habitants est nécessaire. Aussi, pour cette raison, la propriété y est collective, les rizières irriguées sont divisées en parcelles égales qui sont attribuées pour un temps plus ou moins long aux chefs de famille ; généralement on procède chaque année à une nouvelle répartition entre les villageois, mais il arrive aussi qu'on laisse aux mêmes individus leurs parcelles respectives. Les maisons et les enclos qui les entourent font l'objet d'une appropriation privative et se transmettent héréditairement dans les familles. Chaque « dessa » comprend en moyenne 600 membres.

(33) La « zadrouga » des Slaves du Sud (Serbie, Bulgarie, etc.), est une communauté comprenant en général de 20 à 50 membres. Elle élit un chef, le « gospodar », qui dispose en quelque sorte du pouvoir exécutif, réglant le travail sur les terres communes, procédant aux achats et aux ventes...

Chaque famille reçoit une part dans les produits de l'exploitation commune, mais, outre cette part, elle dispose également d'une parcelle de terre qui lui est allouée annuellement. Les maisons sont propriétés individuelles.

La « zadrouga » conserve généralement ses biens intacts, et n'en aliène que rarement des parcelles.

(34) Cf. Granger : *Op. cit.*, t. I, p. 239.

(35) Sur cette coexistence de la propriété privée et de

Il nous faut, pour aboutir à une explication satisfaisante, revenir à la distinction entre pays soumis et pays insoumis. Nous allons voir que si, à la rigueur, l'organisation politique et administrative du Bled el Makhzen peut suffire à en justifier l'existence dans la partie du pays ralliée avant notre arrivée à l'autorité du Sultan ; par contre, la co-existence du même régime en pays insoumis rend une telle explication totalement insuffisante.

*
**

Le Bled el-Makhzen comprenait, on l'a vu, l'ensemble des tribus soumises à l'autorité temporelle du Sultan ; formé en majorité d'éléments arabes ou profondément arabisés, géographiquement, le Bled el Makhzen était constitué par les plaines, plus faciles à policer que le reste du pays, peuplé de farouches montagnards.

la propriété collective, il est peut-être intéressant de reproduire l'opinion de M. Planiol :

« Il est peu probable qu'à aucune époque la propriété collective ait existé seule. Il est tout aussi peu probable que la propriété individuelle soit destinée à tout envahir. On constate même de nos jours un recul sensible ; les capitaux collectifs réunis par l'association deviennent de plus en plus nombreux, les richesses collectives augmenteront sans doute encore rapidement sous l'impulsion socialiste qui entraîne presque tous les Etats modernes. (Traité élémentaire de Droit civil, 5^e éd., p. 750.) Cf. aussi M. Brocard (L.) : Les Conditions générales de l'activité économique, p. 250 et suiv. : « ...à la propriété individuelle s'est superposée, par l'effet de la concentration des entreprises et de leur intégration, une propriété privée collective : propriété par association, dont les parts, les actions, relèvent toujours de la propriété individuelle, mais dont la gestion est collective. Ce sont des parts individuelles de propriété collective. Cette propriété collective est elle-même soumise à des influences qui tendent à lui faire perdre, au moins en partie, son caractère privé,

La population du Bled el-Makhzen était constituée par deux sortes de tribus : les tribus de Guich et les tribus de Naïba.

Les premières, privilégiées, étaient exemptes d'impôts, et ne devaient au sultan que le service militaire ; les autres, soumises au régime commun, étaient astreintes au paiement d'un impôt exceptionnellement lourd, la Naïba. Jusqu'à la fin du XIX^e siècle, les sultans marocains s'efforcèrent de faire respecter la thèse suivante, en s'appuyant sur le droit musulman (36). Selon eux, le Bled el Makhzen appartenait en toute propriété au Pouvoir central, qui avait sur lui un droit semblable au domaine éminent qu'a connu notre Moyen Age (36 bis). Les tribus occupant le Bled el Makhzen n'avaient sur leurs terres qu'un droit de jouissance, un usufruit assimilable, dans la comparaison précédente, au domaine utile. C'était là une thèse habile et hardie, qui, en attribuant au sultan le domaine éminent sur le pays soumis à son autorité, lui permettait d'exiger des occupants, en échange, soit des soldats, soit des impôts.

Fournir des soldats était l'obligation qui incombait aux tribus de Guich (37).

L'origine des tribus de Guich se perd dans la nuit des temps ; au Maroc, d'ailleurs aucune dynastie n'arrivait au pouvoir et ne le conservait qu'en se procurant l'appui militaire d'une partie des tribus marocaines. Mais l'organisation définitive des

(36) Voir dans l'ouvrage cité de M. Milliot (avant-propos) une savante étude de cette thèse, p. 11 et suiv.

(36 bis) Cf. M. H. Beaune : La condition des biens, p. 64 : « ...à l'égard des landes, des forêts, des pâquiers, « le domaine éminent du seigneur féodal n'a pas détruit « le droit de propriété collective des communautés villa-
« geoises sur ces biens, il s'y est superposé seulement. »

(37) Le mot arabe guich ou djich (plur. : djiouch) signifie littéralement une troupe d'hommes armés.

tribus de Guich remonte à Moulay Ismaël (1672-1727). Seul soutien réel de la puissance chancelante des sultans, elles étaient jetées par ceux-ci sur les foyers de révolte de l'Empire, et les répressions qu'on leur faisait exécuter provoquaient la terreur des rebelles au Pouvoir Central.

Dans la zone du Protectorat français, les tribus de Guich sont les suivantes :

Guich Es-Sous (Région de Marrakech et de Fez-Djedid).

Guich des Oudaïas (Région de Rabat et du Nord-Est de Moulay-Idriss).

Guich des Cheraga (Nord-Ouest de Fez).

Guich des Bou Akhar (Environs de Moulay-Idriss) (38).

(38) Les trois Guich : Er-Rifi, des Oudaïa et des Bou Akhar sont des créations de Moulay Ismaël. Le Guich des Bou Akhar, dont la Garde noire du sultan actuel est un vestige, fut constituée d'une manière fort originale, qui rappelle par plus d'un côté les idées exposées par Platon dans sa « République ». Nous empruntons ici à un auteur arabe le passage de son livre où il expose comment s'y prit le sultan pour constituer cette armée de nègres.

« La passion qu'avait Ismaël de réunir des esclaves noirs l'amena à constituer une armée de nègres.. Il ordonna à son secrétaire Mohammed El Ayyachi de se rendre dans les tribus arabes, chez les Béni Hasen (entre l'oued R'dem et l'oued Beht, affluents de la rive gauche du Sebou au nord-ouest de Meknès) et dans les montagnes, et d'en ramener tous les nègres qu'il y trouverait. Enfin les agents du sultan dans les tribus reçurent l'ordre d'acheter ceux que celles-ci possédaient.

« Lorsque El Ayyachi et les autres agents eurent rassemblé tous les nègres qu'ils avaient trouvés, le sultan fit distribuer à ces nègres des vêtements et des armes; puis il leur désigna des chefs et, leur ayant donné de quoi faire bâtir, il les dirigea sur Mechra Er Remel (près de l'oued Beht).

« Arrivés sur les bords de l'oued, ils construisirent des maisons, cultivèrent leurs terres et demeurèrent ainsi jusqu'au jour où leurs enfants atteignirent l'âge de puberté...

Guich des Cherarda (Fez).

Dans la zone espagnole se trouve le Guich Er-Rifi.

Le sultan installait ces tribus, chez lesquelles le service militaire constituait une sorte de privilège (1), tantôt sur des terres appartenant au Makhzen, tantôt sur des terres dont il avait chassé les occupants (2), quelquefois sur des terres louées à des particuliers (3).

La concession une fois faite ne restait pas indivise entre les familles composant la tribu ; car le Pacha du Guich, représentant du Makhzen dans le groupement, répartissait les terres. Chaque soldat recevait un lot, par un acte de concession (4). La nature de cette concession, viagère, était bien caractérisée : c'était un usufruit qui comportait une contre-partie, l'obligation pour le soldat du Guich de fournir le service militaire. Le rôle des tribus

« ...A l'âge de seize ans, ils furent enrégimentés sous
« l'autorité de chefs choisis dans l'armée ; on les maria
« alors aux jeunes négresses qui avaient été réparties dans
« les palais du Souverain...

« ...Ces époux devaient remettre leurs enfants : les gar-
« çons au service militaire, les filles à la domesticité dans
« les palais.

« Ce système de recrutement dura jusqu'à la fin du règne
« de Moulay Ismaël. Chaque année le sultan allait au
« camp de Mechra Er Remel et en ramenait les enfants...

« Le registre de l'armée noire compta jusqu'à 150.000
hommes... »

(Aboul Qâsem ben Ahmed Ez-Ziâni : Le Maroc de 1631
à 1812, trad. Houdas, p. 30.)

(1) Qui comportait notamment l'exemption de tous impôts, exception faite des impôts d'origine religieuse. Ce privilège d'exemption a été aboli en 1913, date de la première application régulière du Tertib.

(2) Généralement des tribus rebelles, à la suite d'une répression par le guich du sultan. Le guich de Tanger fut installé sur des terres reprises aux infidèles.

(3) C'est le cas de la fraction des Oudaïa de Rabat.

(4) Appelé Intifa.

de Guich étant avant tout de fournir des soldats au Makhzen, si le soldat du Guich avait des fils, il était d'usage de leur céder le lot de leur père; on l'augmentait même quand il se révélait insuffisant. Mais si le soldat ne laissait que des filles, la concession ne passait pas entre leurs mains, elle était supprimée purement et simplement. De même, il y avait suppression pure et simple de la concession au cas de refus par le soldat de fournir le service militaire ; le refus du groupe tout entier entraînait le retrait par le Makhzen de la concession. Les privilèges qu'elle comportait devenaient caducs; et la communauté défaillante retombait à l'état de tribu de Naïba (5).

Pendant la période trouble qui comprend le règne de Abd el Aziz et de Moulay Hafid, des désordres se produisirent dans les tribus de Guich. Les Pachas de Guich négligèrent de surveiller la répartition des lots entre les familles. Celles-ci allèrent même jusqu'à se considérer comme de véritables propriétaires, ayant le droit de disposer de ces terres qui ne leur avaient été données qu'à titre d'usufruit (6).

Aujourd'hui, la mission des tribus de Guich est terminée, le Sultan n'a plus besoin d'elles, puisque la France s'est chargée de faire régner la paix et l'ordre dans son Empire.

Devenues locataires, par la force des choses, les tribus de Guich ont voulu se considérer comme pro-

(5) Qui était le régime commun de toutes les tribus du Bled el Makhzen, autres que celles de Guich.

(6) Dans le Guich er Rifi (Tanger), les terres du guich, faisant pourtant partie du domaine privé du Makhzen, furent vendues comme de simples terres privées, cela grâce à la complicité des Pachas de Guich. Sans aller jusque là, les membres des tribus de guich prirent l'habitude de transmettre leur lot par succession et même d'en faire donation, ni plus ni moins que pour une propriété privée.

priétaires de ces terres qui leur avaient été concédées seulement en jouissance. Mais le Makhzen, à plusieurs reprises, a affirmé son droit de propriété sur les terres de Guich (7), et a entendu conserver le domaine éminent qu'il avait sur elles.

Si les tribus de Naïba n'étaient pas astreintes à fournir le service militaire, en revanche, se trouvant sur le territoire soumis au sultan, elles devaient payer un lourd impôt : la Naïba (7 bis).

(7) Cf. notamment Dahir du 18 mars 1919 (15 Djoumada II, 1337):

« Sur les propositions formulées par la Commission nommée à Sidi Kassem (Petitjean), le 20 juillet 1916, tendant au prélèvement sur les terrains Makhzen *concedés en jouissance* au Guich des Cherarda d'un périmètre de 7.700 hectares... »

(7 bis) Sur l'origine de la Naïba, l'historien arabe El Oufrani nous donne dans son livre « Nozhet el Hadi » les explications suivantes :

« ... Le premier sultan qui établit l'impôt dans le Maghreb Abdelmoumen ben Ali, le fit porter sur les terres, se fondant sur ce principe que le Maghreb était une terre conquise par les armes (suivant la loi musulmane, les propriétaires du sol conquis perdent tout droit de propriété quand l'annexion a lieu de vive force). Cette doctrine a été acceptée par certains docteurs, mais d'autres prétendent que les plaines seules sont des terres conquises par les armes, tandis que les montagnes sont des terres de capitulation (c'est-à-dire que chacun y conservait les droits de propriété qu'il avait avant l'occupation). »

« ... Le Maroc était exposé à être englouti par deux ennemis puissants, les Turcs d'une part, l'ennemi de la foi, le prince chrétien (le roi de Portugal), d'autre part. De là, pour lui, la nécessité impérieuse d'augmenter l'effectif de ses troupes, afin de tenir tête à l'ennemi, de défendre la religion et de protéger les places fortes des musulmans. »

« ... Pour accroître le nombre de soldats, il fallait augmenter les dépenses, et, par suite, élever le chiffre des impôts. Or, élever le chiffre des impôts, c'eût été aggraver les charges des populations, et le prince répugnait à prendre une telle mesure qui était en contradiction avec les sentiments d'équité qui l'animèrent durant tout son règne. »

« Dans ces conditions, il ne lui restait donc d'autre ressource que de reviser soigneusement les bases de l'impôt. »

Les tribus du Bled el Makhzen ne payaient guère cet impôt que quand elles ne se sentaient pas assez fortes pour résister victorieusement au guich du Sultan. Et cette attitude était bien justifiée vis-à-vis d'un impôt « exigible continuellement, sans que, ni ceux qui le prélèvent, ni le contribuable sachent quelle est sa quotité, ni la façon dont il se répartit dans l'année, s'il est trimestriel, mensuel, hebdomadaire ou journalier » (8).

A toute époque, écrit M. Milliot, un contingent pouvait être levé; il était réparti entre les diverses fractions de la tribu, et au sein de chaque fraction, entre les chefs de tente (9).

Le but du Makhzen, en créant des tribus de guich, était d'obtenir des soldats, au contraire dans les

« ...Agissant alors d'après les règles d'une stricte équité, il demanda à ses sujets de choisir entre les deux systèmes suivants : ou payer l'impôt en nature, ou opérer la conversion en argent d'après la valeur actuelle des denrées. Le peuple choisit ce dernier système... »

« ... À l'époque du Sultan Abou Abdallah, la naïba avait été répartie par foyer, et son quantième, proportionnel au nombre d'habitants, était très modéré. Elle ne subit aucun changement pendant les règnes d'Elghaleb et de son frère le sultan Elmoatasem, mais elle augmenta dans une forte proportion sous Elmansour et devint de plus en plus lourde sous ses successeurs. »

« ... On raconte qu'après avoir été proclamé souverain dans la province du Sous, Abou Abdallah el Qâim, considérant sa situation précaire et la modicité de ses ressources pour conserver la royauté (qui ne saurait se maintenir sans argent), ordonna aux habitants du Sous de donner un œuf par chaque feu ; on réunit de cette façon une quantité innombrable de milliers d'œufs, tant les gens avaient trouvé cette imposition légère. Mais quand le Prince eut reçu ces œufs, il donna l'ordre à tous ceux qui avaient fourni un œuf d'apporter un dirhem. Il rassembla ainsi une somme considérable avec laquelle il put améliorer sa situation... Cette contribution fut la première nâiba imposée par le gouvernement des chérifs... » (Nozhet el Hadi, II, p. 71 et suiv.).

(8) Michaux-Bellaire : Le Gharb. Cité par M. Milliot.

(9) Les terres collectives et la Colonisation, p. 29.

tribus de Naïba, il ne voyait que des contribuables à pressurer le plus possible. Il n'y manquait pas.

Aussi les rapports qu'il entretenait avec les tribus de Naïba étaient totalement différents de ceux qu'il entretenait avec les tribus de Guich, dans lesquelles il voyait un appui politique, une force militaire.

Le Makhzen se souciait peu de la manière dont la terre était répartie au sein de la tribu de Naïba (10), et ne mettait pas d'obstacles aux cessions de droits de jouissance entre membres de la tribu, ni à la transmission de ces droits par hérédité (11). Il voyait dans le droit de l'occupant « un droit réel, et non plus un droit personnel de jouissance », comme c'était le cas pour le soldat du Guich (12).

*
**

(10) Voir *infra*, chap. II, le régime coutumier de ces terres avant le Protectorat.

(11) Mais cette transmission ne pouvait s'effectuer qu'au profit des mâles de la tribu.

(12) M. Milliot : *Op. cit.*, p. 29.

L'impôt de naïba n'est plus perçu, quelle attitude le Makhzen a-t-il adopté vis-à-vis des terres de Naïba : a-t-il abandonné ses droits de nu-propriétaire ?

Il faut dire oui, d'après l'article I du Dahir du 27 avril 1919, et, en fait, les terres de naïba sont devenues ou des propriétés privées ou des biens collectifs.

D'ailleurs, avant le Protectorat, le pouvoir central faisait, en pays Makhzen, une distinction « entre son domaine propre et celui des collectivités ». (M. Tassoni : *Op. cit.*, p. 153.)

Il n'appliquait d'ailleurs pas de manière constante la théorie idéale qui distinguait, pour le pays soumis, entre le domaine éminent et le domaine utile. Ne spécifie-t-il pas, dans un acte de délimitation (en date du 13 redjeb 1275), que « telle terre est propriété du Makhzen et telle autre, propriété du « Gharb », alors que le Gharb fut toujours terre Makhzen, donc nue-propriété du Sultan (M. Milliot-Coll. Pièce 6, An. III, I, p. 242 à 244 ; cité par M. Tassoni).

Mais si l'on franchissait les limites du Bled el Makhzen, variables avec chaque sultan, il n'était plus question, pour le Makhzen, ces limites passées, d'essayer de percevoir la Naïba.

C'est qu'en pays de Siba, un monde nouveau commençait. Dans cette partie de l'Empire Chérifien, aucune organisation politique et administrative qui ressemblât à celle que nous avons trouvée dans le Bled el Makhzen. L'autorité du sultan y était toute spirituelle ; les Berbères, s'ils disaient la prière en son nom, tenaient toutefois farouchement à leur indépendance, à leurs coutumes, à leur organisation propres et vivaient les armes à la main pour les conserver. Et cependant, chez eux aussi, la propriété était presque toujours collective (13) et leurs méthodes de répartition en jouissance rappelaient celles en usage dans les tribus du Bled el Makhzen (14).

L'explication de l'existence de la propriété collective par l'organisation politique et administrative du pays, plausible pour le Bled el Makhzen, est insuffisante à justifier la coexistence de l'institution en pays de Siba. Certainement, et cela pour l'ensemble du pays, d'autres causes ont poussé les Marocains à se grouper en communautés agraires.

*
**

La propriété collective au Maroc est un fait d'origine extrêmement ancienne, attesté par la survi-

(13) Sauf dans le Riff, dans le Haut-Atlas, et en général dans les régions très montagneuses où la propriété, gardée par des obstacles naturels, facile à défendre, est privée et souvent même très morcelée.

(14) Cf. Tassoni : *Op. cit.*, p. 101 : « ...il existait avant notre arrivée un régime coutumier commun à toute l'Afrique du Nord. »

vance de coutumes (15) à peu près semblables dans leurs grandes lignes pour l'ensemble du Maroc et même de l'Afrique du Nord toute entière.

Si, à la faveur des cadres politiques et administratifs marocains, l'institution a pu se maintenir intacte jusqu'à notre arrivée, à coup sûr, on peut affirmer qu'elle n'y puise pas son origine. Et c'est plutôt dans les conditions particulières de la vie économique, dans l'anarchie, les procédés arbitraires de Gouvernement, la profonde désorganisation politique, administrative et financière de l'Empire Chérifien d'hier qu'il faut chercher pour en trouver l'origine et les causes.

Une particularité de la vie économique au Maroc réside dans le nomadisme, qui est d'origine très ancienne (16).

Or, le nomadisme n'a jamais pu se concilier avec l'appropriation individuelle des terres. Quelle importance peut avoir, pour le pasteur, la propriété de terrains sur lesquels il ne fait que passer, les abandonnant quand il les a épuisés, sans se soucier de ce qu'ils deviendront après son passage. Il est au contraire naturel que ces terres de parcours appartiennent à la communauté des nomades qui les a occupées collectivement et les défend de même, il en a toujours été ainsi. Et c'est encore de cette manière qu'il faut, de nos jours, expliquer l'existence de la propriété collective chez les tribus nomades du Maroc Oriental, les Béni Guil et les Douï Ménia, par exemple (16 *bis*).

(15) Cf. *infra*, chap. II.

(16) Cf. Strabon : « Les Maures, quoique habitant un pays généralement fertile, continuent pour la plupart à vivre en pasteurs. »

Salluste : « Les Numides s'appliquent plus à entretenir des troupeaux qu'à cultiver la terre. »

(16 *bis*) Ici se vérifie en ce qu'elle a de juste la thèse marxiste d'après laquelle les formes de la propriété (indi-

Mais semblable explication ne vaut pas pour les régions fertiles du Maroc, dans les riches plaines du versant atlantique ou méditerranéen, où la valeur exceptionnelle des terres aurait dû inciter les indigènes à l'appropriation individuelle. Il est impossible d'expliquer par des causes économiques le mode de groupement des autochtones en communautés agraires. Ce sont les circonstances historiques particulières au Maroc qui nous donneront la clé du problème.

Avant l'établissement du Protectorat français, nous nous trouvons dans un pays en état d'anarchie, divisé en groupements rivaux les uns des autres et obligés de défendre leurs personnes et leurs biens contre l'avidité des voisins. On voit mal l'individu, isolé, faible par conséquent, se dressant en défenseur de sa terre; seuls, des groupements puissamment organisés pouvaient conserver des biens possédés en commun. C'est en quelque sorte par des nécessités politiques, par l'instinct de conservation qu'il faut expliquer l'existence de la propriété collective dans les zones fertiles du Maroc (16 *ter*).

A côté de l'insécurité causée par l'anarchie inhérente au Maroc, il y avait aussi celle qui provenait des abus que faisaient les sultans de leur puissance. Il est nécessaire d'évoquer pour cela les transports, les refoulements de tribus d'un bout à l'autre de l'Empire Chérifien, auxquels ils procédèrent, soit pour « repeupler des régions que la

viduelle ou collective), varient avec les formes de l'activité économique. De même, se justifie la formation javanaise en « *dessas* », parce que le riz, principale culture de l'île exige un grand nombre de bras, et un travail collectif.

(16 *ter*) Ceci montre ce qu'il y a de faux dans la thèse absolue de Marx et dans la conception du matérialisme historique.

peste, la famine ou la guerre avaient dévastées (17), soit pour dépayser, diviser, et ainsi affaiblir des tribus rebelles à l'autorité, soit au contraire pour récompenser des groupements particulièrement loyaux en leur donnant de riches terres. Mais aussi et plus souvent encore s'agissait-il de razzias sauvages, n'ayant d'autre motif que le caprice du Prince, quand il était puissant, d'autre excuse que l'indiscipline et le goût du pillage des contingents de Guich, quand son autorité était chancelante.

Si l'on ajoute à cela qu'il était indispensable aux communautés indigènes d'être suffisamment puissantes, afin de limiter les exactions auxquelles donnait lieu la perception de l'impôt de Naïba « toujours exigible, ne correspondant à aucune prescription religieuse, à aucun règlement budgétaire, à aucune organisation financière, et n'ayant pour base que les besoins ou les caprices non seulement du Sultan, mais aussi des Gouvernants » (18), l'impossibilité pour l'individu de subsister autrement qu'en faisant partie d'un de ces groupements apparaît évidente. Dans un pays où l'anarchie le disputait aux abus de pouvoir du Prince, l'individu eût été rapidement détruit s'il n'avait compris la nécessité de s'intégrer dans un groupement plus capable de subsister parce que plus fort.

Et l'influence de ces circonstances historiques particulières au Maroc est si puissante, si indéniable que, dans les régions montagneuses, sauvages et isolées du Riff, du Haut-Atlas, où la terre, protégée par les obstacles naturels pouvait être facilement défendue, le vieil individualisme berbère reprenait tous ses droits, et l'appropriation individuelle des terres y était le régime normal.

(17) Cadi El Hadj 'Ali Awwad, cité par M. Milliot, *op. cit.*, p. 293.

(18) Revue du Monde musulman, mars 1912.

Et lorsque notre arrivée au Maroc eût amoindri cette influence en faisant régner un peu d'ordre et de sécurité dans ce pays, c'est encore l'individualisme berbère reprenant ses droits qui fit que les indigènes se rendirent compte de l'intérêt que présentait pour eux le fait de passer de la propriété collective à la propriété individuelle, et qu'ils « revendiquèrent sur les anciennes terres collectives un droit de propriété melk » (19). Ce mouvement prit même une telle ampleur que l'on pût craindre à un moment donné de voir disparaître la terre collective, et que les premières mesures législatives du Protectorat consacrèrent formellement son inaliénabilité, afin d'enrayer par une protection draconienne, une tendance qui s'avérait irrésistible.

C'est seulement parce que la tendance individualiste des Berbères avait été contrariée pour toutes les causes exposées ci-dessus, que cette organisation des Marocains en communautés agraires a pu subsister jusqu'à notre arrivée. D'ailleurs, comment en eût-il pu être autrement puisque, même à la fin du xix^e siècle, le Maroc, fermé aux contacts européens, vivant en quelque sorte en vase clos, était encore le « Maroc inconnu » (20).

*
**

Géographiquement, la proportion des terres collectives marocaines est variable suivant les régions. Dans les unes, c'est la propriété privée qui domine, dans les autres, c'est au contraire la pro-

(19) M. Milliot : *Op. cit.*, p. 115.

(20) Titre d'un ouvrage en deux volumes parus, l'un en 1895, l'autre en 1899.

priété de tribu. Pour faire apparaître cette répartition, les statistiques nous manquent. Tout ce que nous pouvons faire, c'est envisager une à une les diverses régions du Maroc, et fixer à grands traits les caractéristiques du régime foncier de chacune d'elles.

Descendons tout d'abord le long du versant atlantique (20 *bis*).

Dans le Rharb, la partie montagneuse située le long de la zone espagnole connaît peu la propriété collective mais, plus près de la côte atlantique, et dans la région du Sebou, elle est au contraire très dense.

Dans la région des Zaër et des Zemmour, aux environs de Rabat, nous nous trouvons en pays d'élevage, où les terrains de parcours seuls sont collectifs et les terres de culture propriété privée.

Plus bas, dans la Chaouia, pays de culture, la propriété est presque uniquement privée, et, de plus, extrêmement morcelée dans la plupart des cas.

Dans les Doukkala, les terrains collectifs sont rares (21) ; la proportion en est très faible chez les Abda (région de Safi), où la propriété melk, en majorité dans cette région, est presque toujours morcelée ; enfin, dans le territoire des Haha Chiadma (Mogador), il n'existe pas de terres de tribu.

Passons maintenant à l'intérieur du pays.

Dans la région de Fez, les terres sont presque toutes melk, seules, quelques terres de Guich (Oudaia, Cheraga), y font tache.

Aux environs de Meknès, la terre est en grande partie privée.

(20 *bis*) Se reporter à la carte : fin de volume.

(21) Moins de 4.700 hectares ; cf. Annuaire écon. et fin., de 1929.

Mais, par contre, sur le territoire des Beni M'Tir, à part quelques grandes propriétés que les caïds ont réussi à se faire donner en apanage par les djemaas de tribu, la terre est essentiellement collective ; en pays Beni M'Guild la même constatation s'impose, presque partout la terre y est collective, seules sont réservées aux cultures quelques parcelles melk, inférieures en général à 5 hectares.

Sur le territoire des Tadla Zaïan, pays d'élevage, les terres de parcours et les terres de culture sont collectives, les terres de culture sont partagées annuellement entre les membres du douar qui demandent à cultiver.

Dans les montagnes comme le Rif, le Haut-Atlas, où « quelques familles réunies peuvent se fixer sur un point, s'y établir fortement et s'y défendre, les sédentaires connaissent un régime de propriété individuelle, et la propriété y est même morcelée au point qu'il y a souvent plusieurs propriétaires pour un seul olivier » (22).

Dans la région de Marrakech, au nord, la propriété collective prédomine, mais dans le sud, tous les terrains irrigués sont propriété melk.

Franchissant l'Atlas, nous allons nous rendre maintenant dans l'Extrême sud (région de Figuig, Bou Dénib, Ksar Es-Souk). Dans ces contrées, seules, les vastes hammadas incultes où paissent les moutons sont des terrains de parcours collectifs, dans les oasis, où chaque indigène a son jardin et ses palmiers, la terre fait l'objet d'une appropriation privée.

Si nous remontons vers le Nord, pour passer dans le Maroc Oriental, nous n'y trouverons plus guère que des terres privées, sauf peut-être dans des zones non irriguées, comme la plaine de Tafrata (en-

(22) M. Milliot : *Op. cit.*, p. 46.

tre Guercif et Debdou), sur la rive droite de la Moulouya, qui est la seule grande terre collective de cette région.

Voilà, esquissée à grands traits, la répartition géographique actuelle de la terre collective au Maroc. On peut l'expliquer en se reportant aux causes que nous avons dégagées dans le précédent développement.

Dans les pays d'élevage (Zaër, Zemmour, Zaïan, etc.), la terre est collective simplement pour cause de nomadisme.

Pour les pays de culture, il faut distinguer entre les régions de plaines et les régions montagneuses ou désertiques. Dans les premières, la propriété, quand elle n'est pas collective, n'a cessé de l'être que depuis fort peu de temps. Ainsi la propriété de tribu qui prédomine par exemple dans la région de plaines du Rharb, dans les zones de culture des Zaïan, est presque introuvable dans la Chaouia (23), dans les Doukkala et dans les régions voisines des grands centres (Fez, Meknès, etc.), où l'évasion de la propriété collective au profit de la propriété individuelle a été particulièrement considérable et rapide. Au contraire, les parties montagneuses ou désertiques de l'Empire chérifien (Haut-Atlas, Riff, oasis de l'Extrême-Sud), connaissent depuis toujours la propriété individuelle, parce que dans ces régions pauvres et isolées, les individus n'ont pas senti aussi vivement que dans les plaines fertiles, mais ouvertes, le besoin de se réunir pour résister à l'avidité de leurs voisins (24).

(23) « En 1913, tout le pays qui s'étend entre Casablanca et Rabat, en bordure de la côte, était certainement terre de propriété collective. » (M. Milliot : *Op. cit.*, p. 115.)

(24) La région du Gharb est une illustration frappante de cette règle. Le cours du Sebou, région de plaine, con-

Ainsi se présente, dans son cadre sociologique et géographique, le problème des Communautés agraires au Maroc. Nous étudierons d'abord ces Communautés telles qu'elles étaient avant la pénétration française, c'est-à-dire avant 1912. Nous rechercherons ensuite ce qu'elles sont devenues sous le régime du Protectorat.

On verra que si, à la faveur de traités signés par des pays européens avec l'Etat chérifien, une colonisation assez importante avait pu prendre pied avant le traité du 30 mars 1912, la désorganisation politique, administrative et financière du pays, jointe à la mauvaise volonté de ses gouvernants, ne lui avait permis de s'implanter qu'en entraînant les pires abus, et une spéculation effrénée.

Ainsi pourra-t-on apprécier plus exactement le rôle de la France dans l'organisation de la propriété foncière au Maroc et dans le développement du pays.

naît presque uniquement la propriété collective, alors que la région montagneuse située le long de la zone espagnole ne contient guère que des terres appropriées privativement.

PREMIÈRE PARTIE

LES COMMUNAUTÉS AGRAIRES

AVANT LE PROTECTORAT

Peut être communauté agraire : la tribu, la fraction de tribu, le douar et, d'une manière générale, tout groupement indigène, quel qu'il soit, pourvu qu'il possède des terres à titre collectif (1). En principe, chaque communauté a des terres dont elle a la propriété exclusive, mais il peut arriver toutefois que cette propriété soit indivise entre deux ou plusieurs groupements (2). Cependant, notre arrivée au Maroc, en provoquant une fixation des indigènes au sol, a changé, pour de multiples raisons (3), le caractère primitif de ces communautés indigènes. Ce ne sont plus, comme autrefois, des groupes ethniques cohérents, de véritables économies fermées, dont les membres, reliés entre eux par des liens de parenté réelle ou fictive (4), com-

(1) Ces terres ont été désignées sous des noms variés : terres de collectivité, terres de djemaa (du nom des assemblées représentatives de ces collectivités), terres collectives, terres communes, etc...

(2) Cf. Tassoni : *Revue algérienne, tunisienne et marocaine de Législation et de Jurisprudence*, nov. 1928, p. 150.

(3) Dont la principale est la sécurité que nous leur avons procurée.

(4) Ce qui se produisait quand les familles composant ces groupes se donnaient à tort une origine commune, presque toujours trop lointaine pour pouvoir être vérifiée.

prenaient l'intérêt que présentait pour eux une étroite solidarité sans laquelle toute collectivité devait, dans un pays aussi troublé que le Maroc, être rapidement détruite ou absorbée par d'autres. Actuellement, cette répartition de la population indigène en communautés de diverse importance tend de plus en plus à prendre le caractère artificiel d'une répartition administrative, alors qu'autrefois elle était la conséquence naturelle d'un état politique et social anarchique entièrement différent de celui que nous avons instauré dans l'Empire chérifien. Chacune de ces communautés agraires a une assemblée représentative, une djemaa. Ces djemaas sont composées des délégués des groupements indigènes envisagés et leur organisation repose sur deux principes : l'égalité des droits de leurs membres d'abord, puis le fait que toute décision prise par elles doit l'être à l'unanimité (5).

(5) Ce qui constitue un gros obstacle à l'accord rapide des chefs de famille, et fait dégénérer les discussions en palabres interminables.

Une grosse différence existait, et existe encore aujourd'hui, entre les djemaas du pays Makhzen et celles du pays berbère. Les djemaas du Beld el Makhzen voyaient autrefois leur rôle presque toujours diminué par suite de la présence, à côté d'elles, de deux agents du Pouvoir Central, le Caïd (représentant du Sultan dans la tribu, détenteur du pouvoir politique) et le Cadi (détenteur du pouvoir judiciaire). Leurs attributions étaient, de ce fait, considérablement réduites. Les djemaas des tribus makhzen n'étaient guère consultées que pour les intérêts économiques des communautés, et en premier lieu pour la gérance de leurs biens collectifs. Le législateur marocain a donné (Dahirs du 21 novembre 1916 et du 27 avril 1919) la personnalité morale à toute djemaa quelle qu'elle soit, pourvu qu'elle représente un groupement indigène ayant des biens ou des intérêts collectifs. Malgré la généralité du texte, nous ne rencontrerons surtout que des djemaas de tribu, de fraction et de douar. Avec le régime actuel, les djemaas de tribu et de fraction se composent de membres nommés par arrêté viziriel sur la proposition des notables de la tribu ou de la fraction, d'accord avec l'autorité locale de

Quelle est la nature juridique de la propriété collective des groupements indigènes ?

contrôle, pour une durée n'excédant pas trois années. Le but visé ici est une représentation effective de la collectivité. Le nombre des membres est variable, il est tenu compte en effet de l'importance du domaine collectif de la communauté, de son avenir économique possible ; des motifs politiques peuvent également entrer en ligne de compte. La djemaa de tribu ou de fraction se réunit sur convocation du Caïd, président, et celui-ci est assisté obligatoirement de l'agent de contrôle local ou de son délégué. La djemaa de douar, représentant un groupement plus petit, n'a guère comme attribution que les actes sociaux : mariages, répudiations, successions, etc... L'administration du douar est assurée par un « moqaddem », que le Protectorat a conservé.

Ainsi le législateur chérifien s'est bien gardé de toucher aux fondements de l'institution, et, loin de faire des djemaas des conseils de consultation politique, il les a laissées ce qu'elles étaient auparavant, c'est-à-dire des organes chargés des intérêts économiques des collectivités qu'elles représentent. « En donnant la personnalité morale aux djemaas, écrit le commandant Leclère, le but du législateur était de doter les collectivités indigènes dépourvues jusqu'ici de représentation juridique, d'un organe officiellement reconnu, apte à traiter en leur nom, sous la tutelle du Makhzen, les affaires touchant le patrimoine collectif et à faire connaître leur sentiment sur des questions d'intérêt commun. » (Conférence du commandant Leclère sur les djemaas. Rabat, Imprimerie officielle, 1925. Cours des Affaires indigènes.)

En pays berbère, les djemaas cumulent au contraire tous les pouvoirs. Compétence politique, administrative et judiciaire, elles ont tout cela (*a*) ; l'amr'ar, que les communautés berbères élisent pour un an, n'est qu'un agent d'exécution des décisions de la djemaa. Avec un pareil régime, compliqué par la rudesse des mœurs locales, c'était, avant notre arrivée, l'anarchie complète en pays berbère. L'administration du Protectorat, instruite par les connaissances acquises en Algérie, où l'administration des tribus kabyles nous valut, et vaut encore à l'heure actuelle, beaucoup de soucis à nos administrateurs de communes mixtes, n'a pas voulu heurter de front un état de fait millénaire (*b*). A ces populations, elle a conservé, par deux dahirs successifs (*c*), leurs coutumes et leurs juridictions coutumières propres, et tous les auteurs ont applaudi à cette sage mesure procédant d'une connaissance approfondie des mœurs berbères.

Les droits du groupement, personne morale, sont

Une remarque est ici nécessaire. Il ne faut pas voir dans cette attitude prise vis-à-vis des Berbères, une atteinte à la souveraineté politique du Sultan sur ses sujets hier insoumis. C'est une mesure de bienveillance, qui ne peut s'appliquer qu'aux domaines administratif et judiciaire. L'organisation des Berbères a donné lieu à bien des tâtonnements. Au début, on avait tenté de les organiser selon leurs tendances démocratiques, en faisant appel uniquement au concours de la djemaa. On s'est vite aperçu des vices du système ; la djemaa, organe délibérant, ne pouvait assurer à elle seule une bonne exécution de ses décisions. Pour cela, il a été jugé nécessaire de placer à côté d'elle un agent d'exécution : un Caïd ou un Cheikh (d). Mais cette innovation, « indispensable au maintien de notre autorité, n'a pas été sans soulever quelques critiques de la part de nos Berbères, habitués seulement au commandement annuel de cheikhs (équivalent du berbère : Amr'ar), librement élus par eux ». (Ribaut, *op. cit.*).

Que l'ensemble des mesures relatives aux Berbères marocains ait soulevé des protestations de la part des musulmans fervents prétendant que nous voulions les désislamiser, et ait donné lieu à une agitation assez peu justifiée, il n'en reste pas moins vrai que le fait de n'avoir pas imposé aux Berbères l'application de la loi musulmane détestée par eux, est d'une suprême habileté psychologique et montre les ressources du génie colonisateur français.

a) Avec toutefois quelques restrictions en ce qui concerne la justice civile où leur action se borne, à une tentative de conciliation. Si cette tentative échoue, l'affaire se juge par arbitre. Rappelons qu'en matière pénale, leur rôle consiste à appliquer un tarif d'amendes variables avec la gravité des infractions relevées.

b) Peut-être n'est-il pas inutile de rappeler qu'avant les Arabes, les Romains eux aussi n'étaient pas parvenus à entamer l'indépendance des Berbères, surtout dans les régions montagneuses.

c) Dahirs du 11 septembre 1914 et du 16 mai 1930.

d) En pays berbère, nous rencontrerons des djemaas de douar, de fraction, de tribu et de confédération. Chacune de ces djemaas délibère selon que sont en jeu les intérêts du douar, de la fraction, etc... Leur composition est essentiellement variable. La djemaa de douar comprend les anciens, et tous les hommes valides en état de porter les armes. Les djemaas des groupements supérieurs sont composés, non pas de l'ensemble des membres des djemaas inférieures, mais des plus notables d'entre eux. Aucune règle fixe ne semble organiser ces désignations.

La nécessité d'élire un chef investi en quelque sorte du pouvoir exécutif se retrouve chez tous les peuples qui mènent une vie en commun... Dans la communauté de « Mir », l'assemblée de la Commune rurale russe élisait, à l'unanimité des voix un « Starosta ». Chef de famille influent et estimé, il jouissait d'une grande influence personnelle. Comme chef de la Communauté, il était chargé de maintenir l'ordre

ceux d'un propriétaire (6). Les droits des chefs de famille, membres de la djemaa, consistent d'abord en un droit actuel de jouissance sur une part indéterminée du terrain attribuée périodiquement par tirage au sort et conservée jusqu'à un nouveau partage. Les chefs de famille ont aussi un droit éventuel de propriété sur une part de la terre collective, réalisable seulement au cas où la djemaa, à l'unanimité de ses membres, décide de procéder à un partage définitif.

Cette propriété collective, juxtaposition des droits du groupement personne morale et de ceux des individus, a été confondue bien souvent avec un mode d'appropriation voisin : l'indivision, bien connue du droit musulman et de la coutume berbère. Certains auteurs n'ont même voulu voir dans la propriété collective que le résultat d'une indivision prolongée, remontant à plusieurs générations. Les deux modes d'appropriation ont cependant des caractères originaux, qui permettent de les distinguer (7).

dans le village, et avait le droit d'infliger des amendes ou des corvées à ceux qui le troublaient. Mais son élection avait surtout pour but de créer un agent d'exécution des décisions de l'Assemblée. Organe délibérant, celle-ci ne pouvait le faire correctement à elle seule. » Délibérer est le fait de plusieurs, exécuter le fait d'un seul. »

Le « sept » irlandais avait un chef, qui gérait la terre commune, en tant que délégué de la Communauté.

De même, les Hollandais, dans l'île de Java, ont cru bon de laisser élire les chefs de dessa par les indigènes, sans intervenir dans les élections, sans rien changer à l'état de choses préexistant.

Enfin, à l'heure actuelle, les membres des « zadrougas » élisent encore un « gospodar » ou chef de zadrouga, qui, disposant du pouvoir exécutif, règle le travail sur les terres, passe les contrats, etc...

(6) La jurisprudence chérifienne est constante sur ce point : « La terre de djemaa est propriété de tous les membres du groupement. » (Arrêt du 14 novembre 1916 ; Milliot : Jurisprudence chérifienne, t. I, p. 303.)

« La terre de djemaa... ne peut faire l'objet d'une transmission, personne n'en ayant la maîtrise ni la libre disposition. » (Arrêt du 16 décembre 1916 ; Milliot : Jurisprudence chérifienne, t. I, p. 124 et suiv.)

(7) Dans le cas d'indivision, nous nous trouvons en pré-

Tels étaient les principes directeurs du régime des communautés agraires avant l'établissement du Protectorat français sur le Maroc. C'est ce régime que nous allons maintenant étudier par le détail ; nous rechercherons ensuite comment, à la faveur des traités conclus avec des puissances étrangères, une colonisation européenne assez dense avait pu prendre pied dans ce pays.

sence de droits de propriété, déterminés à l'avance d'une manière abstraite et susceptibles d'être inégaux en valeur. Chacun des co-propriétaires peut provoquer le partage à tout instant, nul n'étant contraint de demeurer dans l'indivision, chacun peut disposer de sa part (c'est-à-dire la vendre, en faire donation, la nantir, la transmettre par succession, etc...), sans avoir besoin de consulter les autres co-propriétaires. Tout au contraire, dans la terre de djemaa, les droits de l'individu sont indéterminés ; fixée théoriquement dans son quantum par la coutume, la situation sur le terrain de la quote-part revenant au membre de la djemaa est inconnue, et ne sera déterminée que plus tard, généralement par tirage au sort.

A l'inverse du co-propriétaire par indivision, le chef de famille membre de la djemaa ne peut rompre la communauté de son propre gré, pour le faire, il lui faut le consentement unanime de l'assemblée du groupement. Il n'a, avons-nous dit, qu'un droit actuel de jouissance, et seulement un droit éventuel de propriété sur une part de la terre commune, aussi ne peut-il disposer de cette part. Enfin, au cas où son droit éventuel de propriété se réalise, la part qu'il reçoit est égale à celle de chacun des autres, en vertu de l'égalité des droits de tous. Les deux institutions ont donc des caractères propres qui les différencient nettement l'une de l'autre, et permettent de déterminer, dans chaque cas d'espèce, la nature exacte du droit envisagé.

CHAPITRE PREMIER

Le régime coutumier des communautés agraires avant le Protectorat

Les terres des communautés agraires ne sont pas régies par la loi musulmane, mais par des coutumes présentant entre elles et avec celles observées en Algérie et en Tunisie des ressemblances si frappantes qu'elles ont confirmé « l'existence, avant notre arrivée, d'un régime coutumier commun à toute l'Afrique du Nord » (1).

Au Maroc, ces règles coutumières ont reçu, de la part du Protectorat, une sanction légale (2), mais

(1) M. Tassoni : Contribution à l'étude du régime coutumier des terres collectives. Revue algérienne, tunisienne et marocaine de Législation et de Jurisprudence, 1928, oct., p. 100-124 ; nov., p. 133-157.

(2) Cf. Dahir du 27 avril 1919 qui fixe les conditions dans lesquelles s'exercera désormais « le droit de propriété des tribus, fractions, douars ou autres groupements indigènes sur les terres de culture ou de parcours dont ils ont la jouissance à titre collectif *selon les modes traditionnels d'exploitation et d'usage*.

De même, en Russie jusqu'en 1861, le « mir » relève non d'une loi écrite, mais de coutumes traditionnelles qui s'étaient établies d'elles-mêmes, peu à peu, selon les besoins de la communauté, sans avoir jamais été imposées. La loi n'a fait que les consacrer.

En France, l'exploitation de la terre par des communautés agraires donna souvent naissance à des biens collectifs (les communautés furent nombreuses en Picardie, en Bretagne, en Auvergne ; l'une d'elle, la communauté des Jault, dans le Morvan, subsista jusqu'en 1846). Ce furent les actes de l'autorité royale qui en consacrèrent l'exis-

tout en en reconnaissant l'existence, le Législateur marocain les a modifiées dans leurs principales dispositions, celles qui portaient sur la « gestion, le partage et l'aliénation » des terres des collectivités indigènes.

Le présent chapitre a pour objet la reconstitution de la forme primitive de ce régime coutumier, celle qu'il revêtait avant le Protectorat. Cette reconstitution n'avait jamais été entreprise de manière

tence en constatant les abus des seigneurs vis-à-vis des biens de communauté.

L'ordonnance de Henri III, de 1567, porte « défense à toutes personnes, de quelque état et condition qu'elles soient, de prendre ni s'attribuer les terres vaines et vagues, patis et communaux de leurs sujets ». L'article 206 de l'ordonnance de 1629 interdit aux « seigneurs et gentilshommes » d'usurper les « communes » (biens communs) des villages. Non moins significatif est le préambule de l'ordonnance d'avril 1667 : « Entre les désordres causés par la licence des guerres, la dissipation des biens des communautés a paru des plus grands... », « ...rien n'est davantage exposé que leurs biens, dont chacun s'estime le maître, on les a partagés ; chacun s'en est accommodé, suivant sa bienséance, et, pour en dépouiller les communautés, l'on s'est servi souvent de dettes simulées et on a abusé pour cet effet des formes de la justice ».

Le titre 25 de l'ordonnance d'août 1669 établit comme présomption légale que les « bois, prés, marais, îles, pâtis, landes, bruyères et grasses pâtures » appartenant aux communautés et habitants des paroisses », proviennent de concessions seigneuriales gratuites, et que pour détruire cette présomption il faut justifier d'un titre de propriété constatant que la concession n'a pas été gratuite ou que les biens ont été acquis d'une autre personne que le seigneur. » Cela en vertu de la maxime « nulle terre sans seigneur ».

Le Code civil (art. 542) définit les biens communaux « ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis ». Cette définition est assez peu précise : les biens communaux appartiennent à la personne morale formée par l'ensemble des habitants, et non à ceux-ci pris individuellement.

méthodique (3) avant la publication d'une étude comparative de diverses coutumes marocaines par M. Tassoni, Commissaire du Gouvernement près les Juridictions chérifiennes (4). C'est la matière de cette longue étude, publiée à la suite d'une enquête minutieuse de quatre années, que nous résumerons dans ce chapitre.

Nous y envisagerons d'abord l'organisation intérieure des communautés agraires, nous étudierons ensuite les rapports entre communautés, c'est-à-dire, en utilisant une comparaison facile, leur droit international.

SECTION I. — LES RÈGLES COUTUMIÈRES QUI RÉGISSENT L'ORGANISATION INTÉRIEURE DES COMMUNAUTÉS INDIGÈNES.

Il nous faut distinguer dans cette étude les droits du groupement envisagé comme personne morale propriétaire, puis les droits individuels des membres de la djemaa, assemblée représentative du groupement.

§ I. — *Les droits de la communauté, personne morale, sur la terre collective*

Presque toutes les coutumes lui en reconnaissent la propriété. Elle pourra donc louer, donner, vendre tout ou partie de la terre commune (4 *bis*),

(3) On n'en connaissait l'existence que par quelques études fragmentaires comme celle de *Salmon*, sur la coutume en vigueur chez les Nedjara (Béni Malek). (Quelques particularités de la propriété du Gharb-Archives marocaines-Tome II, pages 146 et 147.).

(4) M. Tassoni : *Op. cit.*, voir ci-dessus note 1.

(4 *bis*) Sauf à respecter les droits du titulaire d'une part autonome (voir *supra* : Pa II).

moyennant le consentement unanime des membres de la djemaa.

Reprenons une à une chacune de ces opérations.

Les *locations* sont faites par la djemaa, par contrat généralement à court terme. Ici le consentement unanime des membres présents est seul exigé l'accord est en fait facilement réalisé : la plupart des coutumes prévoyant que le ou les opposants seront mis dans l'obligation de prendre à leur charge la location pour le prix offert.

Au contraire, pour les *Donations* et les *Ventes* (4 *ter*), actes plus graves, c'est le consentement de tous les membres, présents ou absents qui est exigé ; car tous ont un droit éventuel de propriété. Les absents et les non-présents seront représentés par leurs parents ou, à défaut de parenté, par leurs amis restés sur le territoire occupé par le groupement. A leur retour des comptes leur seront dus.

De même que pour les locations, certaines coutumes tournent les oppositions en obligeant les récalcitrants à se porter acheteurs de la partie de terre de djemaa que leur refus empêche de vendre.

D'autres procèdent d'une manière différente, et, de la terre que la djemaa se propose de vendre, déduisent une part qui sera distribuée en toute propriété entre les opposants.

Les droits individuels des membres de la djemaa sont infiniment plus complexes. Ils font l'objet du prochain paragraphe.

§ II. — *Les droits individuels des membres de la djemaa*

Avant d'étudier la consistance des divers droits du chef de famille, membre de l'assemblée repré-

(4 *ter*) M. Tassoni : *Op. cit.*, p. 141, note 4, donne un exemple de donation. Cet acte est fort rare.

sentative d'un groupement indigène, un premier travail est nécessaire pour fixer les conditions d'aptitude auxquelles il doit satisfaire pour être titulaire de ces droits, d'abord, et pour en avoir ensuite l'exercice.

A) Des conditions d'aptitude exigées du chef de famille pour avoir des droits sur la terre commune.

a) Il lui faut tout d'abord être membre de la collectivité.

C'est-à-dire qu'il doit se rattacher à l'une des familles qui la composent. Et la coutume généralement en usage veut que les enfants ne se rattachent eux-mêmes qu'à la collectivité de leur père. Ce n'est que par un adoucissement assez rare, à ce principe, qu'on permet aux enfants de se rattacher à la collectivité de leur mère (5), quand celle-ci est mariée à un étranger au groupement. Quelle situation est faite à l'étranger au groupement par la coutume ?

Ne faisant pas partie intégrante du groupement auquel il est étranger par le sang, il ne peut prétendre à un droit sur la terre de djemaa. Mais il peut devenir membre du groupement au moyen d'une adoption par la djemaa (6), généralement après un long séjour sur son territoire.

Si l'étranger est marié dans le groupement les coutumes lui font une situation extrêmement variable, suivant leur rigueur plus ou moins grande.

Elles peuvent :

1) Ne lui reconnaître aucun droit à la terre de djemaa.

(5) Par un parent en ligne directe ou collatérale (Grand-père ou oncle maternel).

(6) Qui est libre de l'accepter ou de le refuser. Le séjour minimum exigé est de trente années,

2) Tout en ne lui reconnaissant aucun droit personnel au partage en jouissance, lui permettre en fait d'y prendre part.

3) Le reconnaître comme membre de la djemaa.

Donc, en règle générale, pour pouvoir participer au partage de la terre collective, il faut, ou être originaire du groupement ou avoir été adopté par lui après un séjour plus ou moins long.

b) Il faut être de plus membre de la djemaa, c'est-à-dire être mâle, majeur et chef de tente.

1) Il faut être mâle.

La coutume, dans sa forme la plus brutale, veut l'exclusion pure et simple des femmes.

Plus adoucie, elle permet à la fille de venir aux droits de son père, à défaut de fils. Mais il semble bien que cela ne soit que parce qu'elle demeure l'unique représentant direct du chef de famille disparu, le seul intermédiaire par lequel la famille peut se continuer.

Elle ne conserve en effet ses droits que si elle reste sous la tente paternelle (6 bis).

Si elle se marie avec un membre du groupement, elle perd tous ses droits, et son mari est désormais chef de tente, membre de la djemaa.

Si elle se marie à un étranger au groupement, elle conserve généralement les droits de son père, soit qu'elle les exerce par elle-même et soit assimilée à un membre de la djemaa, soit qu'au contraire l'exercice en soit confié à son mari, considéré quoique étranger, comme membre de la djemaa.

Nous avons vu certaines coutumes admettre que la descendance mâle d'une femme mariée à un

(6 bis) Dans la Communauté de « mir », les femmes conservaient leurs droits, quand elles étaient veuves, ou quand le mari était absent.

étranger pouvait se rattacher au groupement maternel, par un parent mâle en ligne directe ou en ligne collatérale. (Voir *supra*).

La mère dans ce cas, à défaut d'avoir un frère « transmet à l'enfant mâle le droit qu'il tient de son grand-père ou de son oncle maternel ». Mais il semble bien qu'elle ne doive pas être considérée comme un héritier au sens propre du mot, mais comme l'unique solution de continuité permettant à la famille de se prolonger à défaut de descendance mâle à l'un de ses échelons.

De même que la coutume permet aux femmes héritières en ligne directe de venir aux droits d'un membre de la djemaa, de même elle fait souvent une place à la veuve de ce dernier. Si un membre de la djemaa meurt sans postérité, sa veuve conserve son droit tant qu'elle demeure sous sa tente. Si elle a des enfants mineurs, elle exerce leur droit jusqu'à la majorité de l'aîné.

Tels sont les principaux adoucissements à une règle qui, dans sa rigueur primitive, excluait les femmes purement et simplement.

2) Il faut être majeur, ou mieux pubère, c'est la deuxième condition exigée, mais le mineur peut souvent exercer ses droits par l'intermédiaire de sa mère ou de ses parents mâles.

3) Il faut être chef de tente.

En cas de pluralité de descendants, l'aîné a un privilège, celui d'exercer l'autorité du chef de tente disparu. Mais ce privilège, nécessité par le fait qu'il faut quelqu'un pour représenter la famille et prendre part à la répartition des terres, n'entraîne pas l'exclusion absolue des cadets. S'ils viennent à fonder un nouveau foyer, à leur tour, ils seront membres de la djemaa, donc ayants droit à la terre commune.

Voilà les conditions nécessaires pour être titulaire des droits à la terre de collectivité. Nous avons vu (voir *supra*), que parmi ceux-ci se trouve un droit personnel de jouissance.

La coutume, au Maroc, a distingué pour celui-ci entre le droit lui-même et l'exercice du droit, pour lequel elle pose des conditions supplémentaires (6 *ter*).

La première de ces conditions est, pour le titulaire de ce droit, la nécessité d'être présent, installé avec le groupement, et de supporter les charges communes. Ainsi l'absent ou le non-présent, tout en conservant leur droit à la jouissance de la terre commune s'en voient refuser l'exercice jusqu'à leur retour au sein du groupement. Ils ne peuvent donc ni labourer, ni s'associer pour faire mettre en culture, ni louer la part qui leur écherrait s'ils étaient présents.

C'est là une disposition générale des coutumes, qui n'admet que de très rares exceptions.

En étudiant de plus près le mode de répartition des terres en jouissance, nous verrons qu'il peut être basé sur les moyens de production des membres de la djemaa, ou sur leur nombre. Dans le premier cas, les parts sont inégales, puisque proportionnelles aux moyens de production, généralement inégaux, des communistes, dans le second cas, elles sont nécessairement égales, comme résultat du quotient de la portion de terre collective à mettre en culture par le nombre des membres de la communauté.

Une seconde condition est exigée pour l'exercice

(6 *ter*) De même, pour être membre de l'Assemblée du « Mir », et jouir des prérogatives attachées à ce titre, le moujick devait non seulement résider dans le village mais prendre part effectivement au partage et à la culture de la terre.

du droit, dans le premier cas : celle de la jouissance effective, réelle, de l'exploitation directe de la parcelle par les membres de la djemaa.

N'ayant droit qu'à la superficie qu'ils sont capables de cultiver eux-mêmes, il peut arriver que leur part en jouissance soit inexistante, s'ils ne peuvent la mettre en valeur, faute de moyens. Par voie de conséquence, il leur est interdit de donner en location la part qu'ils n'ont pu exploiter personnellement : c'est là la coutume dans toute sa rigueur.

Mais à cette rigueur première, des adoucissements ont été apportés en permettant au bénéficiaire de louer la parcelle qu'il n'a pu mettre en culture pour des causes déterminées.

Cette seconde condition n'est plus exigée dans l'autre cas, les droits de jouissance n'étant plus seulement égaux en droit, mais en fait, les parts de jouissance peuvent être louées avec des modalités diverses. Logiquement, la condition supplémentaire de l'exploitation directe par le bénéficiaire n'a plus ici sa raison d'être.

Nous avons exposé dans ce premier point les conditions nécessaires pour être titulaire des droits à la terre de djemaa et avoir l'exercice de l'un d'entre eux, le droit aux partages en jouissance, il nous faut examiner dans un second point en quoi consistent ces droits.

B) Consistance des droits des membres du groupement à la terre commune.

Ils sont de trois ordres différents :

a) Un droit de jouissance commun à tous les membres sur les terres de parcours de la djemaa, et un autre personnel, sur un lot déterminé de la portion de terre commune soumise aux partages périodiques.

b) En second lieu, des droits plus ou moins éten-

pus sur des parcelles de la terre commune, du fait de constructions ou de plantations arbustives.

c) Enfin, un droit éventuel de propriété sur une partie de la terre de la collectivité au cas de partage définitif décidé par la djemaa à l'unanimité de ses membres.

a) Des droits de jouissance sur la terre commune.

En général, les terres de la communauté sont de deux sortes, les premières étant des terres de parcours et les secondes des terres de culture. Les indigènes marocains, ignorant la culture intensive, ont pour habitude de n'exploiter qu'un tiers environ de ces dernières annuellement ; le reste, laissé en jachère, sert de terrain de parcours au bétail de la collectivité.

Les droits de jouissance des membres du groupement sur la terre commune sont variables suivant qu'il s'agit des terres de parcours ou des terres de culture.

1) Sur les terres de parcours, la jouissance est commune à tous les membres du groupement ; il n'y a pas de partage effectif en jouissance (64), et chaque communiste envoie librement ses troupeaux sur le terrain. Il est à remarquer que ces terres de parcours (Mahroum), sont souvent accessibles aux tribus voisines.

Mais, s'il n'y a pas de partage effectif en jouissance des terrains de parcours, la djemaa du groupement peut, dans un certain sens, effectuer sur leur utilisation un véritable contrôle, en fixant à chacun des communistes un maximum de têtes que

(64) Dans la Communauté de « Mir » les prairies se divisaient chaque année, et chaque lot devait être fauché par les familles aussitôt qu'il leur était échu.

celui-ci ne pourra dépasser (7). Par là, les assemblées représentatives des groupements indigènes ont voulu limiter les abus qui se produisaient fréquemment, principalement du fait des associations pour l'élevage passées avec des tiers. Ces associations, en amenant sur le terrain un trop grand nombre de bêtes, ruinaient les pâturages et nuisaient aux intérêts des groupements, d'où le contrôle exposé plus haut.

2) Sur les terres de culture, au contraire, le partage est effectif. Après avoir déterminé la portion de terre à mettre en culture, la djemaa la fait mesurer à la corde. Des lots y sont délimités qui seront attribués aux ayants-droits au partage par tirage au sort.

Sur quelle base ont lieu ces allotissements périodiques ?

Quoiqu'elle soit variable d'un groupement à l'autre, toutes les coutumes sont unanimes à proclamer le principe de l'égalité des droits des membres de la djemaa à la terre commune, que les allotissements aient lieu selon les facultés agricoles des co-partageants ou selon leur nombre.

Si la répartition s'effectue suivant les facultés agricoles des co-partageants, chacun de ceux-ci prendra une, deux ou trois parts, selon qu'il sera en état de labourer avec une, deux ou trois charrues. Ce mode de répartition, basé sur les attelées de labour du groupe, et par conséquent sur l'inégalité des fortunes, semble faire échec au principe de l'égalité des droits de tous à la jouissance de la terre commune. Ce n'est là qu'une apparence !

Car les droits de celui qui est moins aisé n'en

(7) Chef de bataillon *Noel*. Les terres collectives au Maroc (Conférence). Casablanca, Vigie Marocaine et Petit Marocain, 1928.

existent pas moins dans ce système. Qu'il vienne à acquérir de nouvelles facultés agricoles et ses droits en jouissance augmenteront d'autant.

Ce système d'allotissements basé sur les facultés agricoles des co-partageants est évidemment justifié par le souci d'assurer l'existence du groupement par une production suffisante et de conserver à celui-ci son homogénéité.

Quand la répartition s'effectue d'après le nombre des co-partageants, les parts sont égales, puisque les droits de jouissance sont égaux, non plus seulement en principe, mais en fait. Il est intéressant de remarquer que ce dernier mode d'allotissement consacrant l'égalité de droit et de fait entre les co-partageants, est utilisé de préférence chez les tribus berbères, les tribus arabisées se servant indistinctement de l'une ou de l'autre de ces bases de répartition.

Que les lotissements soient fixés d'une manière ou de l'autre, leur attribution aux ayants-droit se fait presque toujours par tirage au sort. Chacun des co-partageants remet à une personne choisie d'un commun accord un bâtonnet portant une marque ; on bande les yeux de cette personne, et, un à un, en marchant, elle dépose les bâtonnets sur les lots composant le terrain à cultiver. Le propriétaire du bâtonnet a la possession du lot ainsi désigné jusqu'au prochain partage.

Le tirage au sort peut, bien entendu varier dans sa forme. Ainsi, les membres du groupement peuvent convenir de ranger les lots dans un certain ordre, puis sans se rendre sur le terrain, de faire procéder au tirage des bâtonnets. Le 1^{er} bâtonnet sortant au tirage attribuera le lot classé n° 1, le second le lot n° 2, et ainsi de suite...

Souvent même, quand les lots sont d'une qualité

uniforme, le tirage au sort n'a pas lieu, la répartition en jouissance s'effectuant par un simple accord entre co-partageants.

Quelque forme qu'ils empruntent, ces partages sont périodiques. Cette périodicité est variable, suivant les coutumes ; l'année est souvent choisie comme base, mais ce n'est pas obligatoire. En fait, ce sont les nécessités d'exploitation du groupe qui fixent la plupart du temps l'époque des partages : que le nombre des membres de la djemaa se soit accru ou ait diminué, que les parts attribuées se soient révélées d'inégales valeurs, et voici rendue nécessaire une nouvelle répartition.

La répartition peut parfois n'avoir lieu qu'à des périodes plus longues, tous les 5, 10 ou 15 ans, elle peut même n'être plus renouvelée si l'égale fertilité des terres ou la fixité du nombre des co-partageants la rendent inutile. Arrivés à ce stade les membres de la communauté agraire sont tout près de connaître l'appropriation à titre privatif.

b) Des droits sur les parcelles plantées d'arbres ou portant des constructions (8).

Les terres soumises aux partages périodiques sont, en général, réservées à la culture des céréales. Si, par exception, l'un des co-partageants plante des arbres sur son lot, ou y fait des constructions (Casbah, puits... etc.), cette terre qu'il a ainsi améliorée est soumise à un régime spécial.

Ce régime est variable suivant que l'on se trouve en pays de tribus arabes et arabisées, appliquant la loi musulmane, ou bien en pays berbère.

Dans le premier cas, la coutume, générale, auto-

(8) On tenait compte des soins spéciaux donnée par chaque famille de moujiks à son domaine temporaire, pour lui en laisser la possession pendant une nouvelle période. Mais à cela seulement se réduisait ce privilège.

rise les co-partageants à exclure des allotissements périodiques les parcelles qu'ils ont ainsi améliorées et leur en donne la jouissance exclusive.

Mais les communistes ne sont pas libres d'agir de la sorte sur le lot qui leur est échu en partage ; une autorisation de la djemaa est nécessaire pour ce faire — condition inspirée par la crainte de voir prescrire par quelques-uns les droits de la Communauté.

En général, la djemaa fait procéder à la répartition des lots à planter, elle accorde des autorisations individuelles, mais avec la condition que les autres membres pourront s'arroger le même droit sur une parcelle d'égale étendue et en général attenant, de manière à constituer un lot distinct de la terre commune soumise aux allotissements périodiques.

En pays de tribus berbères, les parcelles ainsi améliorées n'échappent pas aux partages périodiques. Si la parcelle de celui qui a planté ou construit est attribuée à un autre, il lui faut pour la conserver, obtenir le consentement du nouvel attributaire.

Mais, partout, l'autonomie de ces parcelles disparaît avec les causes qui lui ont donné naissance. Que la casbah tombe en ruines, que le puits se comble, que les plantations viennent à périr, et ces terres sont de nouveau soumises au régime commun des lotissements périodiques.

Quels sont les droits des titulaires de ces parcelles ?

Variables suivant les coutumes, ils peuvent aller du simple droit à la perception des fruits, d'un droit de jouissance personnel, incessible, pour atteindre leur maximum sous la forme d'un droit réel de jouissance, susceptible d'être donné en gage,

voire même aliéné entre membres de la communauté.

Les droits de la communauté sur les parcelles ainsi distraites varient en sens inverse.

Dans un premier stade, le droit de propriété de la communauté ne subit aucune atteinte, et celle-ci peut aliéner une part autonome en dépossédant le propriétaire.

Mais, progressivement, ce droit de propriété s'affaiblit, et, dans un second état de la coutume l'autorisation du titulaire de la part autonome est nécessaire pour que la djemaa puisse l'aliéner.

Enfin, dans une dernière étape, le droit de la communauté n'est plus que théorique et s'efface complètement devant celui de l'individu.

c) Du droit éventuel de propriété sur tout ou partie de la terre commune en cas de partage définitif (9).

En cas de partage définitif, quelle que soit la base employée par le groupement pour les lotissements périodiques, c'est le principe de l'égalité absolue entre tous les membres du groupement qui joue.

Pour l'appliquer, le consentement unanime des membres de la djemaa est indispensable. L'opération matérielle ressemble à celle qui a lieu pour les partages périodiques (Détermination de la partie de terrain devant subir l'opération du partage définitif, mesurage à la corde, tirage au sort des lots). Mais, différence essentielle avec la répartition périodique en jouissance, tous les membres de la djemaa, présents ou non, sont compris dans le partage et leurs droits sont égaux.

(9) Le Mir avait la faculté d'effectuer le partage définitif de ses terres, une majorité des 2/3 des voix était nécessaire pour cela.

Pour les absents ou les non-présents, ce sont leurs parents qui les représentent, et leur doivent des comptes à leur retour au sein du groupement.

Quels sont les droits des co-partageants à titre définitif ?

Ils se synthétisent en une véritable propriété, mais à l'exercice de laquelle il est apporté des restrictions plus ou moins grandes suivant les coutumes.

Un premier stade de la coutume en donne le contenu minimum, qui n'est qu'un droit réel de jouissance assez semblable juridiquement à celui qui caractérise la part autonome étudiée plus haut.

Puis, avec des coutumes plus évoluées, ce droit réel de jouissance va devenir une véritable propriété. D'abord aliénable seulement entre membres de la djemaa, puis au profit d'étrangers, sauf exercice d'un droit de retrait par la communauté, le lot résultant du partage définitif pourra, dans le dernier état de la coutume, faire l'objet d'une aliénation sans restriction aucune.

Et nous voici parvenus, par étapes successives, de la propriété collective à la propriété privée, par une évolution qui est la même pour tous les pays primitifs s'acheminant vers la civilisation.

SECTION II. — LES RAPPORTS ENTRE COMMUNAUTÉS

Nous distinguerons, dans cette étude, les rapports entre communautés appartenant à une même tribu, et entre communautés étrangères.

A) Rapports entre communautés d'une même tribu.

La plupart des collectivités procèdent, comme les individus au sein du groupement, à des partages périodiques en jouissance, et à des partages défini-

tifs sur les terres de culture dont elles sont propriétaires (10).

Les premiers sont assez espacés ; ils ont lieu en général tous les 5, 10, 15 ou même 20 ans.

Quant aux partages définitifs, le plus souvent, ils sont consignés dans des actes écrits, mais il peut aussi se produire qu'ils soient simplement tacites.

Dans ce dernier cas, comme aucun écrit ne mentionne l'opération, des empiètements se produiront, il deviendra nécessaire de fixer des limites aux territoires des groupements intéressés. On procédera à un acte de délimitation.

Quand les collectivités en arrivent là, chacune utilise l'argument qui lui donne le maximum d'avantages. L'une invoquera la situation de fait, telle qu'elle résulte du dernier partage en jouissance, qui depuis longtemps, tacitement, n'a pas été renouvelé, l'autre s'appuiera sur la coutume ou l'acte qui a reconnu ses droits. Elles transigeront et fixeront leur accord dans un acte de délimitation.

Quelle est l'autorité compétente pour trancher de tels litiges ?

Il s'agit ici d'une application de la coutume : c'est la djemaa du groupement supérieur aux collectivités en cause qui sera compétente (Djemaa de la tribu s'il s'agit d'un litige entre fractions).

Mais plus souvent les djemaas intéressées s'en remettent à la décision d'un ou de plusieurs arbitres, qui tranchaient le litige suivant la coutume. En cas de violation dans l'application de celle-ci, force restait à la djemaa du groupement supérieur qui intervenait alors pour réparer l'abus.

(10) Quoiqu'en principe chaque Communauté ait des terres dont elle a la propriété exclusive, il peut arriver que cette propriété soit indivise entre deux ou plusieurs groupements.

B) *Rapports entre collectivités étrangères.*

De tels litiges survenant entre collectivités étrangères pouvaient être tranchés, dans des cas peu importants, par un accord entre les djemaas des groupements en cause.

Au contraire, quand la contestation était grave, il en allait autrement.

En pays de Siba, la guerre tranchait la question : c'était le droit « par la poudre ».

En pays Makhzen, le pouvoir central intervenait.

Non pas d'office, mais sur requête d'une des parties. Il envoyait sur le terrain des fonctionnaires chérifiens, chargés par lui de faire naître un accord. Si cette action conciliatrice était impossible, il se posait alors en arbitre et rendait une sentence dont il était le garant (11).

Si une communauté sortait de son territoire, il lui enjoignait de déguerpir des terres du voisin, et de demeurer dans ses limites. Pour déterminer celles-ci, les fonctionnaires chérifiens se servaient des titres des groupements quand ceux-ci en avaient. A défaut, ils tenaient compte de l'état de fait et avec une extrême patience arrivaient presque toujours à concilier les parties.

Nul autre que le Sultan lui-même n'était plus qualifié pour jouer ce rôle ; il disposait d'une autorité, de moyens d'action exceptionnels sur les tribus, car entre ses mains se trouvaient « confondus la puissance de l'autorité temporelle et l'exercice des fonctions de juge » (12).

C'est dans ce Maroc que M. Tassoni fait revivre

(11) « Il est l'arbitre suprême en même temps que le garant des engagements pris ». M. Tassoni ; *op. cit.*, page 154.

(12) M. Tassoni : *Op. cit.*, page 155.

dans son étude, que les Européens vont tenter de pénétrer et d'acquérir des propriétés immobilières.

Nous étudierons dans le chapitre prochain, l'histoire de ces essais d'implantation, ainsi que les abus, les fraudes et la spéculation qui en résultèrent.

CHAPITRE II

Les communautés agraires et les tentatives d'implantation européenne avant le Protectorat

Si jusqu'à la fin du ^{xix}^e siècle l'intérieur du Maroc resta inconnu des Européens, il n'en fut pas de même de ses rivages atlantiques et méditerranéens. Leur richesse suscita de bonne heure des convoitises. Témoin ce curieux mémoire, daté du 26 novembre 1626, dans lequel l'auteur, le chevalier de Razilly ne proposait rien moins que de placer le Maroc sous la suzeraineté de la France. Cherchant à convaincre son illustre maître, le Cardinal de Richelieu, de la facilité et des avantages d'une telle entreprise, il écrivait : « C'est avoyr ung pied dans l'Affricque pour aller s'estendre plus loing » (1).

Sans pousser l'ambition aussi loin, les Etats européens cherchèrent à obtenir pour leurs ressortissants le droit d'acquérir des propriétés immobilières dans ce pays. Louis XV, dans une ordonnance de 1761, autorisait les Français établis dans les Echelles de Barbarie à y devenir propriétaires des immeubles nécessaires à leur logement et à leurs marchandises (2).

(1) Revue de Géographie, Tome XIX, page 374.

(2) Ordonnance de 1761, titre II, art. 16 : « Défend Sa Majesté à ses sujets établis dans les Echelles du Levant

Mais ce n'est qu'en 1762 que le Sultan Sidi Mohammed Ben Abdallah (1757-1785) accorde à des Européens la faveur d'acquérir des propriétés immobilières dans son Empire. Ce sont les ressortissants du Royaume des Deux-Siciles qui en sont les bénéficiaires. Dans le traité conclu entre ce dernier pays et « l'Empire de Maroc », il était seulement exigé l'autorisation du Sultan pour acquérir des mains d'un indigène. Puis, dans l'ordre, les traités du 9 décembre 1856, entre la Grande-Bretagne et le Maroc (3), et du 20 décembre 1861 entre l'Espagne et le Maroc (4), donnèrent ce droit aux ressor-

et de la Barbarie, d'y acquérir aucuns biens, fonds et immeubles autres que les maisons, caves, magasins et autres propriétés nécessaires pour leur logement et pour leurs effets et marchandises sous peine d'être renvoyés en France ».

(3) Traité général entre la Grande-Bretagne et le Maroc, signé à Tanger le 9 décembre 1856 :

Art. 4. « S'il y a à l'intérieur de la ville un emplacement convenable pour bâtir une maison ou un magasin, il se fera un arrangement par écrit, avec les autorités de la ville, contenant le nombre d'années que le sujet anglais pourra garder en sa possession la terre et le bâtiment, de façon à pouvoir être payé des frais qu'il aurait pu faire ; et personne ne pourra forcer le sujet anglais à abandonner sa demeure ou son magasin avant que le temps mentionné dans le document ne soit expiré... Leurs (aux sujets de Sa Majesté Britannique) logements, maisons de commerce, et tout immeuble leur appartenant destiné à être habité ou à servir à leur commerce, devront être respectés ». (Archives diplomatiques, 1863, tome IV, page 115 et suivantes).

(4) Traité de commerce entre l'Espagne et le Maroc, signé à Madrid le 20 décembre 1861 :

Art. 5. « Si, dans l'Empire du Maroc, les Espagnols achètent avec l'autorisation des autorités des maisons, magasins ou terrains, ils pourront disposer librement de leur propriété sans que personne les inquiète. Toutes les fois qu'ils loueront des maisons ou magasins pour un prix et un temps fixés, on ne haussera point le prix de location durant ce temps, et on ne les délogera pas... Leurs maisons seront respectées, et leurs magasins et tout ce qui leur

tissants des deux pays. Ce furent les seules dérogations spéciales qui furent accordées à des Européens (5) ; malgré cette parcimonie, l'acquisition de propriétés immobilières donna lieu au Maroc à des difficultés continuelles. Les traités, bien que prévoyant le règlement des litiges pouvant survenir en cette matière (6) ne reçurent qu'une application négligeable, du fait de la mauvaise volonté du Makhzen, habile à susciter des complications de tous ordres.

Toutefois, l'étude de cette progressive implantation européenne n'est réellement intéressante qu'à partir de la Convention de Madrid (1880), qui posa pour les étrangers, à quelque nationalité qu'ils appartiennent, des règles un peu moins vagues que celles contenues dans les traités particuliers qui la précédèrent.

Après avoir exposé le régime de l'acquisition de la propriété immobilière par les étrangers à partir de cette période, nous dirons comment la mauvaise volonté du Makhzen, jointe à la désorganisation générale de l'Empire chérifien, a favorisé les fraudes et les abus de toutes sortes et donné naissance à une spéculation inouïe.

appartient, que ce soit destiné à un objet de commerce ou à leur habitation » .

(Archives diplomatiques, 1863, tome IV, pages 135 et suivantes).

(5) Les Français pouvaient s'en prévaloir en vertu de la clause de la nation la plus favorisée inscrite dans le traité de Tanger du 10 septembre 1844, art. 7 : « La France jouira, en toute chose et en toute occasion, du traitement de la nation la plus favorisée ».

(6) Dans ces traités l'acquisition de propriétés au Maroc était soumise aux lois du pays, les litiges y donnant lieu tranchés suivant ces mêmes lois, diverses voies de recours étaient prévues :

Traité de 1856, art. 9. In fine : « Si les plaidants anglais ou maures sont mécontents de la décision du Consul

SECTION I. — LA CONVENTION DE MADRID
ET L'ACTE D'ALGÉSIRAS

Sous le règne de Moulay El Hassane, la Convention de Madrid du 3 juillet 1880 reconnut à tous les étrangers le droit d'acquérir des propriétés immobilières au Maroc.

Art. 11. — « Le droit de propriété au Maroc est reconnu pour tous les étrangers. L'achat de propriétés devra être effectué avec le consentement préalable du Gouvernement et les titres de ces propriétés seront soumis aux formes prescrites par les lois du pays. Toute question qui pourrait surgir sur ce droit sera décidée d'après les mêmes lois, avec l'appel au Ministre des Affaires étrangères stipulé dans le traité » (7).

Mais, de même que les traités antérieurs, la Convention de Madrid resta inappliquée. Par une sorte de tolérance, le Makhzen laissa les Européens acheter des terres dans les environs des ports. Il « donnait ainsi satisfaction à l'Europe sans reconnaître un principe que sa conscience de souverain musulman lui interdisait d'admettre » (8). Il est vrai

Général, Consul, Gouverneur ou Cadi (selon que le cas peut ressortir à ces différentes cours), il aura le droit d'en appeler au chargé d'affaires ou au consul général de Sa Majesté Britannique ou bien au chargé des Affaires étrangères maures selon le cas. (Arch. dip., 1863, IV, p. 119). Traité de 1861, art. 11. In fine : « Si le plaignant ou plaignant espagnol ou marocain ne se conforme point à la décision du consul général, consul, vice-consul ou agent consulaire, du gouverneur ou kadi, suivant que l'affaire ressortisse aux tribunaux des uns ou des autres, ils auront le droit d'en appeler respectivement au Chargé d'Affaires d'Espagne, ou au Commissaire marocain pour les Affaires étrangères. » (Arch. dip., 1863, IV, pages 139-140).

(7) Cette voie de recours était prévue dans les traités de 1856 et 1861. Voir *supra* note 6.

(8) Cf. Ader : *Op. cit.*, page 99.

que le fait, pour le gouvernement chérifien d'accorder son autorisation, entraînait pour lui la nécessité de protéger la propriété de l'européen, et cela représentait une lourde charge.

Devant l'excessive prudence ou la mauvaise volonté du Makhzen, l'art. 60 de l'Acte d'Algésiras (6 avril 1906) vint corriger la rigueur de l'art. 11 de la Convention de Madrid, en accordant de façon générale et définitive, le « consentement » du Makhzen dans les huit ports ouverts au commerce et dans la zone myriamétrique qui les entoure, ainsi qu'à Ksar el kébir, Arzila, Azemmour, dans un rayon de deux kilomètres autour de ces villes.

Pour le reste du pays, l'acte d'Algésiras disposait comme suit :

« Les étrangers pourront acquérir des propriétés dans toute l'étendue de l'Empire chérifien et S. M. le Sultan donnera aux autorités administratives et judiciaires les instructions nécessaires pour que l'autorisation de passer les actes ne soit pas refusée sans motif légitime » ; l'autorisation individuelle restait donc exigée dans ce dernier cas.

Le Sultan semblait faire une grosse concession à l'Europe en accordant le droit d'acquisition « de façon générale » dans et autour des villes indiquées dans l'Acte d'Algésiras. En réalité, les terres situées autour de ces villes maritimes étaient, pour la plupart, des biens Makhzen, dont le Sultan seul pouvait disposer et sur lesquelles il avait installé en maint endroit des tribus Guich. Ou bien, comme à El Ksar, les terres étaient habous, c'est-à-dire affectées à des fondations pieuses et inaliénables. Enfin, en 1910, le gouvernement chérifien avait réussi à faire accepter comme gage de l'emprunt les biens du Makhzen qui se trouvaient dans les ports et dans un rayon de 10 kilomètres autour de ces ports. Le Contrôle de la Dette, organisme eu-

ropeen, se trouvait ainsi institué gardien de l'intégrité des biens du Makhzen dans la zone même où les Européens devaient pouvoir acquérir librement. Ainsi, l'Acte d'emprunt de 1910 paraissait contredire le droit accordé aux Européens en 1906.

C'est ce qui faisait écrire à MM. Michaux-Bellaire et Aubin (9) : « Conformément à son système d'opposer les unes aux autres les prétentions étrangères, il (le gouvernement chérifien) a donné en bloc en gage à l'Europe ce qu'il avait convenu de permettre aux Européens d'acheter librement en détail ».

Un certain nombre d'acquisitions régulières furent réalisées d'après l'Acte d'Algésiras. Mais une multitude d'autres furent entachées de fraude et de spéculation. Du fait des entraves de droit et de fait mises à l'acquisition de propriétés immobilières par les Européens, ceux-ci procédèrent irrégulièrement partout où ils rencontrèrent la mauvaise volonté du Makhzen.

SECTION II. — LES ABUS ET LA SPÉCULATION DURANT CETTE PÉRIODE

C'est un véritable concours de circonstances spéciales au Maroc qui en fut la cause.

Dès avant le Protectorat, le peuplement européen fut dense et rapide, de 3.000 en 1911, l'immigration atteignait 29.000 âmes en 1913. A cette époque, selon la phrase de M. Berge (10) « la propriété était à priori, hypothéquée par une présomption d'insécurité absolue ».

Or, les achats et les ventes de terrains ne por-

(9) Revue du Monde musulman, mars 1912.

(10) M. Berge : La justice française au Maroc.

taient que sur une portion infime du territoire marocain : la spéculation se manifesta dans toutes ces opérations et les terres, surtout dans les environs des ports, s'achetèrent et se vendirent à des prix sans relation avec leur valeur réelle (11).

(11) A Casablanca notamment, une spéculation inouïe sévissait. M. Lucien Hubert cite dans son rapport au Sénat sur l'Emprunt Marocain 1914, n° 42, les exemples suivants : 20 hectares environ, entre la route de Rabat et la mer, contigus au terrain Makhzen de Sidi Belhout, achetés à raison de quelques centimes le mètre carré sont revendus en partie dès 1909 et 1910, par lots à 3 fr. et 6 fr. ; en 1911, certains lots sont vendus à raison de 25 fr. ; en 1912, d'autres à raison de 40 fr. ; en 1913, de 50 fr., puis 70, puis de 100 fr., un lot de 700 mètres est vendu 125 fr. le mètre. En 1914 tous ces terrains valent de 100 à 150 fr. le mètre suivant leur situation.

Un terrain de 2 hect. 1/2, dans le voisinage du premier, acheté 30.000 P. H. en 1907-1908 est estimé actuellement plusieurs millions.

Plusieurs terrains, Boulevard de l'Horloge, achetés en 1909, 1910, 1911 de 5 à 10 francs le mètre, valent en 1914, 200 fr. le mètre. Des terrains, enfin, sis Avenue du Général d'Amade, en face des écoles, achetés 0 fr. 05 le mètre quelque temps avant l'occupation ont été vendus par lots, en 1913 de 100 à 150 fr. le mètre et valent, en 1914, jusqu'à 200 fr.

Dans l'Œuvre française au Maroc, page 103, M. René Besnard écrit : On nous a montré certain lot devenu aujourd'hui presque légendaire et devant lequel les Casablancais ne passent jamais sans lui jeter un regard d'admiration et d'envie, il est voisin de l'emplacement de la future gare et du futur port qui ne seront achevés que dans bien des années. Rien de particulier ne le signale aux yeux du profane. Mais, pour les initiés, c'est un terrain célèbre qui a son histoire. Acheté à 0 fr. 05 le mètre en 1908, il se serait revendu 0,50 en 1910 ; 75 fr. en avril 1912, 270 fr. en février 1913. On railla ce dernier acquéreur autour des tables de brasserie où se font les affaires quand on connut les conditions de cette acquisition. Or, en septembre 1913, le même terrain était revendu, par son propriétaire, 317 fr. le mètre.

Une hausse des terrains, mais relativement beaucoup moins forte, se fit sentir à Rabat lorsque cette ville devint la capitale administrative du Maroc et fut envahie par

Les Marocains résistèrent difficilement aux offres des spéculateurs qui payaient en bel argent comptant ; pour qui connaît leur amour du « flous » (12), il était tout naturel que des fraudes se produisent.

Encore une fois, ce furent les circonstances qui en favorisèrent le développement.

Un grand trouble régnait dans les opérations immobilières dans ce pays. Le général Lyautey, dans un discours prononcé devant la Chambre de Commerce de Lyon, le 29 février 1916, disait en effet : « Il n'y a guère de terrain qui n'ait au moins deux propriétaires, quand ce n'est pas quatre. Les uns apportent des titres anciens, les autres invoquent des droits d'usage, et, alors qu'on s'apprête à débrouiller l'écheveau, surgissent d'autres larrons nantis de titres octroyés par des sultans, d'aspect tout aussi valable les uns que les autres. » (13).

Cette situation était aussi le résultat de l'ignorance des Européens en matière de statut foncier marocain. Sur la foi d'un titre arabe, d'une moulkyia, ceux-ci achetaient des terres aux indigènes, dans un pays où l'écrit « n'a aucune force probante » (1), la propriété se prouvant par la possession prescrite au bout de dix ans (2).

Sur la foi de ce simple texte sans valeur (3), cons-

quelques 3.000 fonctionnaires et colons qui cherchaient à s'y loger.

Les revues et journaux de l'époque nous donnent de multiples exemples de cette fièvre de spéculation.

(12) L'argent.

(13) Rapporté par M. Louis Barthou, Lyautey et le Maroc, page 141.

(1) Sidi Khelil.

(2) Le possesseur, ce délai écoulé, ne saurait être évincé par une action en revendication (Cf. Guirault : Principes de colonisation et de législation coloniale, V. Le régime des terres au Maroc).

tatant seulement la possession à un jour donné, sans aucun indice juridique sur l'origine de la propriété et les droits du vendeur, l'Européen payait comptant un terrain dont, peu de temps après, un indigène venait lui contester la propriété.

Avant le Protectorat, le concours des adoul (4) et du Cadi, nécessaire pour l'établissement de la moulkyia, titre de possession du vendeur, s'achetait facilement. La mentalité des « dépositaires de l'ordre » était fort élastique. La plupart du temps, la pression d'un haut personnage suffisait à leur faire fermer les yeux sur un faux témoignage. Et même, en dehors de toute fraude, les adoul, personnages fort indolents, n'étaient bien souvent que des machines à enregistrer les déclarations, sans vérifier la sincérité des témoignages et le Cadi, en homologuant les actes, se bornait ainsi à une simple certification de l'authenticité des seings et signatures d'adoul.

La mentalité des vendeurs indigènes allait de pair avec celle des représentants de l'ordre public, cela facilita grandement les abus. Les Européens s'imaginant bien à tort que les moulkyias avaient d'autant plus de valeur qu'elles étaient plus anciennes, toute une série de pratiques puérides (5) fut

(3) La moulkyia n'était que la réunion de témoignages, qui, s'ils pouvaient avoir une valeur, étaient souvent des plus suspects.

(4) Adel. Plur. Adoul : sorte d'officier ministériel, de notaire musulman, mais avec cette différence que les actes établis par lui n'ont pas force probante ; c'est le cadi qui procède à l'homologation des actes de l'adel.

(5) « L'encre arabe, préparée avec des plantes du bled, a déjà le ton passé de celle qui recouvre nos vieux parchemins. Pour jaunir le papier qu'il a établi la veille... l'indigène le promène sur la flamme d'une lampe à huile, le replie plusieurs fois sur lui même et le glisse dans sa sandale » (Cl.Huot : Les terres collectives et la colonisation européenne, Bul. Afr. Fran., 1923, Sup., Pa. 277).

mise en œuvre par les indigènes pour leur donner cet aspect vétuste qui mettait l'étranger en confiance.

Souvent même ils vendirent ce qui ne leur appartenait pas.

Autour des villes désignées par l'art. 60 de l'Acte d'Algésiras, on ne trouvait guère que des terres makhzen, souvent des terres de guich. Les membres des tribus de guich occupant ces terres se firent établir des moukkyias afin de pouvoir aliéner ces terres, dont la propriété était au Makhzen, alors qu'eux-mêmes n'en avaient que la jouissance. Les pachas de guich, au lieu d'intervenir pour défendre les droits du Makhzen, ce qui était leur devoir, se contentaient d'inscrire, à la fin de l'acte, la formule suivante : « Ecrit avec l'autorisation du Pacha, qui fait ses réserves pour tout ce qui ferait partie des biens du Makhzen, et qui ne saurait être vendu que par lui ».

De même, dans les autres tribus, les chefs de famille vendirent des terres dont ils n'avaient que la jouissance, la propriété en appartenant à la djemaa seule. Ils profitaient du fait que le partage n'avait pas été renouvelé depuis longtemps pour faire croire aux étrangers qu'ils en étaient propriétaires.

Mais plus souvent encore, ce furent les caïds eux-mêmes qui vendirent aux acquéreurs européens les terres collectives des tribus dans lesquelles ils représentaient le Makhzen. Dans ce cas, quand l'acheteur venait pour prendre possession de sa terre, il trouvait en face de lui la djemaa ; maîtresse de son patrimoine collectif, elle refusait, avec juste raison, de tenir compte de l'acte par lequel le caïd avait disposé d'une terre ne lui appartenant pas.

Les agents consulaires vers lesquels se retour-

naient les acquéreurs malheureux, étaient assaillis de demandes continuelles, et le Makhzen, harcelé par les réclamations, était fort embarrassé « pour faire comprendre à un gouvernement européen qu'il n'avait pas d'autorité effective sur la djemma d'une tribu » (6). Parfois, il arrivait que la même propriété fut vendue par le caïd à plusieurs acquéreurs, quelquefois ressortissants de nations différentes. On imagine aisément l'imbroglia qui résultait de tout cela.

De la part des Européens, il y eut aussi des fraudes; dès avant la Convention de Madrid, alors qu'ils étaient encore « incapables d'acquérir la propriété immobilière » (7), certains d'entre eux y étaient néanmoins parvenus grâce à des intermédiaires indigènes agissant pour leur compte. Ces derniers transmettaient ensuite l'immeuble à l'Européen au moyen d'un acte sous seing privé, que l'acquéreur faisait légaliser et enregistrer par les agents consulaires de son pays.

Par la suite, la convention de Madrid et l'Acte d'Algésiras donnèrent à tous les étrangers le droit d'acquérir la propriété au Maroc. Les pratiques antérieures d'acquisition par intermédiaires indigènes furent rendues superflues dans les villes maritimes où l'autorisation du Makhzen était, selon l'Acte d'Algésiras » accordée de façon générale et sans qu'il soit nécessaire de l'obtenir spécialement ». Mais ailleurs, là où une autorisation individuelle était exigée pour acquérir, elles continuèrent à être employées et permirent de tourner le refus systématique du Makhzen d'accorder ces autorisations.

Dans l'amalat d'Oudjda, écrivent MM. Terrier

(6) De Felcourt, *Op. cit.*

(7) Revue du monde musulman, n° de mars 1912.

et Ladreit de Lacharrière (8), on a agi par algériens musulmans interposés. Des agents algériens ont acheté des terres aux tribus et les ont revendues aux acheteurs européens par contrats dûment enregistrés par le commissaire du Gouvernement à Oudjda. Et c'est ainsi que des domaines agricoles très prospères se sont créés à Berkane, Martimprey et chez les Beni Snassen. Il en a été de même dans la Chaouïa, où, après la pacification de cette région, les Européens ont acheté des terres sans autorisation spéciale. Les autorités makhzeniennes ont dû consentir les ventes ou plutôt fermer les yeux sur les achats de terres » (9).

Les fraudes résultant des transactions immobilières antérieures au Protectorat ont donné lieu à des complications telles que, pour certaines d'entre elles, l'Administration française n'est pas encore parvenue à les arbitrer.

On conçoit que, devant une situation aussi trouble, un des premiers soins du Résident général fut de donner « une base stable au régime de la propriété » (10). Les terres de tribus constituaient la majeure partie du territoire marocain, c'était donc un problème important qui se posait pour le Protectorat que de déterminer leur statut eu égard à l'organisation sociale et économique particulière

(8) Pour réussir au Maroc : pages 114 et suivantes...

(9) C'est ainsi qu'au début de l'année 1912, les acquisitions européennes étaient évaluées à environ 80.000 Ha. dont 25.000 pour le Maroc oriental. Il s'agissait en général de la constitution de grandes propriétés de 500 à 2.000 et 3.000 Ha., acquises pour le compte de capitalistes et surtout de sociétés qui, disposant d'importants moyens d'action, pouvaient s'accommoder d'entreprises à rendement aléatoire ou pour le moins diffère ; c'est grâce à leur intervention que la colonisation libre a précédé l'initiative gouvernementale. (Cf. Annuaire économique et financier, 1929).

(10) De Felcourt : *Op. cit.*...

au Maroc, et aux besoins de la colonisation française. La plus grande prudence était nécessaire. Avant de prendre des décisions à l'égard de ces terres, il importait d'en mesurer les conséquences, les répercussions sur l'organisation du pays et sa sécurité.

C'est avec le plus grand tact, en procédant par étapes successives, que l'Administration du Protectorat donna des solutions à ce problème. Notre arrivée au Maroc, en substituant dans ce pays la sécurité aux troubles et à l'anarchie antérieurs, y détermina une évolution économique et sociale dont l'Administration française tint le plus grand compte, n'avançant sur ce terrain délicat qu'en parfaite connaissance de cause.

C'est cette œuvre du Protectorat, toute de prudence et de tact, qui fera l'objet de la deuxième partie de cette étude.

DEUXIÈME PARTIE

LES COMMUNAUTÉS AGRAIRES ET LE PROTECTORAT

Au moment de notre arrivée au Maroc, en 1912, la situation foncière du pays, extrêmement troublée, posait des problèmes fort délicats à résoudre. C'est qu'en effet, il convenait, et le plus rapidement possible, de mettre un frein au courant qui poussait l'indigène à transformer la propriété collective en propriété individuelle. Il fallait, de plus, l'empêcher, en aliénant ses biens immobiliers, de former un « prolétariat musulman » fort dangereux pour l'avenir du Protectorat. C'est pourquoi on songea d'abord à sauvegarder l'indigène menacé par la spéculation européenne. Une protection draconienne fut assurée à la propriété collective durant cette première période.

Mais, peu à peu, il se produisit une évolution dans les esprits. Sous la pression des nécessités économiques (1), on éprouva le besoin de mettre en culture des espaces de plus en plus étendus. Il fallut envisager davantage les intérêts de la colonisation, en les conciliant toutefois avec ceux des indigènes. D'où cette reconnaissance de la propriété de leurs terres aux groupements indigènes, placés désormais sous la tutelle du gouvernement du Pro-

(1) On se trouvait alors en pleine guerre.

tectorat, que formule le dahir du 27 avril 1919. Ce texte, tenant enfin compte des intérêts d'une saine colonisation, exempte de spéculation, ouvrait la deuxième phase de la législation chérifienne, la phase définitive. ✍

Après l'étude des deux phases de cette évolution législative, un dernier travail sera nécessaire pour rechercher les résultats économiques de la politique du Protectorat vis-à-vis des communautés agraires marocaines.

CHAPITRE PREMIER

La phase législative de protection des intérêts indigènes

L'afflux de population européenne était considérable au Maroc dès avant le Protectorat. Par contre, peu de terres étaient disponibles ; de ce fait, beaucoup de colons durent reprendre le bateau. En dehors de quelques rares propriétés privées, l'immense majorité des terres marocaines était propriété collective des tribus et autres groupements indigènes.

Le Résident général, fort en cette matière de l'expérience algérienne (1), estimait dangereuse toute

(1) Depuis leur arrivée en Algérie jusqu'en 1851, les Français avaient pris, purement et simplement, possession des terres dont ils avaient besoin, contre indemnité en argent. Mais à partir de cette date, il ne fut plus question de prendre les terres et d'indemniser les indigènes. On prétendit, en effet, que, d'après le Coran, les indigènes n'avaient sur le sol qu'un droit de jouissance, la nue-propriété appartenant au souverain. En conséquence, on décida la délimitation et le partage des terres collectives entre le Domaine et les tribus. On laissa aux tribus une partie de leurs terres et on leur prit le reste.

Cette opération du « cantonnement » consistait exactement en une sorte de transaction par laquelle l'Etat nu-propriétaire, et les indigènes usufruitiers faisaient masse de leurs droits et en opéraient le partage. Par cet effet, l'Etat et les indigènes devenaient propriétaires incommutables des territoires qui leur étaient attribués ; par contre, ils abandonnaient toutes prétentions sur les terres n'entrant pas dans leurs lots. Cette théorie trop ingénieuse

tentative de refoulement ou de cantonnement brutal des communautés indigènes. De plus, connaissant leur imprévoyance, il craignait de les voir se

masquait une véritable spoliation, surtout quand l'éviction portait sur des terres de culture et qu'elle reléguait les tribus en des régions moins fertiles ou en friche. Cette opération devait être étendue à toute l'Algérie, lorsqu'à la suite d'un voyage de l'Empereur en Afrique, se produisit une réaction hostile à la théorie du cantonnement.

« L'Algérie, écrivit Napoléon III au Maréchal Pélissier, n'est pas une colonie proprement dite, mais un royaume arabe. Les indigènes ont, comme les colons, un droit égal à ma protection, et je suis aussi bien l'Empereur des Arabes que l'Empereur des Français... J'ai chargé le Maréchal Randon de préparer un projet de Sénatus-consulte dont l'article principal sera de rendre les tribus ou fractions de tribus propriétaires incommutables des territoires qu'elles occupent à demeure fixe et dont elles ont la jouissance traditionnelle, à quelque titre que ce soit... ». « Quand même la justice ne le commanderait pas, il me semble indispensable, pour le repos et la prospérité de l'Algérie, de consolider la propriété entre les mains de ceux qui la détiennent ».

L'opération du cantonnement (dont la mise en application fut régie notamment par deux circulaires du Maréchal Randon du 19 juin 1856 et du 20 mai 1858) s'était poursuivie pendant plus de 10 ans, de 1851 à 1863. En 1860, les opérations de cantonnement avaient porté sur 343.000 hectares, dont 282.000 furent attribués aux indigènes, et 61.000, soit 1/6, au Domaine.

Le Sénatus-Consulte libéral du 22 avril 1863 restitua aux indigènes la propriété des terres dont ils avaient eu jusqu'alors la jouissance permanente.

Art. 1 : Les tribus de l'Algérie sont déclarées propriétaires des territoires dont elles ont la jouissance permanente et traditionnelle, à quelque titre que ce soit.

**

En Tunisie, les conditions de la Colonisation ont été bien différentes. L'intervention officielle de l'Etat s'est fait très peu sentir. On a laissé à l'initiation privée toute liberté. Le résultat en a été qu'il est venu des colons disposant de capitaux importants, qui ont acquis de vastes do-

dépouiller à la légère de leurs terres et tomber dans la misère.

Ce sont ces considérations qui donnent à cette première phase de la législation du Protectorat son caractère de position d'attente.

Dans le premier numéro du « Bulletin officiel » du Protectorat marocain (2) une circulaire vizielle aux « Gouverneurs, caïds et cadis », à la date du 1^{er} novembre 1912, prenait les premières mesures relatives aux terres de communautés indigènes.

Le Protectorat chérifien en est réduit à des tâtonnements, il n'est question que d'un « règlement provisoire, inspiré tant des usages immobiliers du pays que des conventions liant l'Empire avec les puissances étrangères ». Cette circulaire met un peu d'ordre dans le statut foncier marocain et classe les biens de tribus parmi ceux « qui ne peuvent être en aucune façon aliénés qu'avec l'autorisation du Makhzen, parce qu'il a sur ces biens des droits de propriété ou de contrôle ».

Ces biens sont, d'après la circulaire :

« Les terres occupées en collectivité par des tri-

maines, les ont défrichés et mis en culture. La majorité des terres de Colonisation a été achetée directement par les colons aux indigènes, de leur seule initiative. D'ailleurs il ne pouvait être question, dans un pays protégé, de mettre la main sur de vastes espaces de terres appartenant aux tribus pour les affecter à la Colonisation. L'action de l'Etat s'est bornée à allouer les terrains du Domaine, qui n'était pas considérable au moment de l'établissement du Protectorat français. L'Etat agrandit par la suite ce Domaine en y faisant rentrer des terres usurpées, et en procédant à des achats. En agissant ainsi, l'Etat eut en Tunisie une certaine quantité de terres domaniales à affecter à la Colonisation, sans avoir à recourir à des méthodes de spoliation. Mais la Colonisation n'a pas été, en Tunisie, comme elle l'a été, en Algérie, une colonisation de peuplement.

(2) B. O. M., du 1^{er} novembre 1912.

bus qui resteront telles qu'elles sont et continueront à être régies par les anciens usages sans pouvoir être vendues ou partagées. »

« Les forêts qui, dans l'étendue de l'Empire, appartiennent au Makhzen sous réserve des droits d'usage (pâturage des troupeaux, ramassage du bois), que pourraient avoir les tribus voisines. »

« Les terres où le Makhzen a installé des tribus guich pour y habiter et en jouir sans pouvoir les aliéner. »

Pour tous ces biens, la circulaire interdisait aux gouverneurs et cadis de « délivrer des autorisations pour l'établissement d'un acte constitutif de propriété, d'une déclaration de vente, d'une donation, d'un partage, d'un échange ou autres ; ces autorités devront toujours se refuser », ajoute-t-elle, « de donner suite aux requêtes qui leur seraient adressées dans ce but. » De plus, les agents visés étaient « tenus responsables de toute infraction de leur part à ces prescriptions ».

Enfin, cette circulaire était rétroactive. « Quant aux actes relatifs à des biens de cette nature, qui auraient été passés antérieurement aux présentes sans autorisation du Maghzen, celui-ci se réserve la faculté d'intenter toute action en nullité ou en revision des contrats ». (3)

M. G. Surdon, commentant cette circulaire, écrit : « Notons en passant que le texte ne reconnaît comme collectives que les terres de tribus. Or, M. Miliot fait justement remarquer que les terres collectives de douar formaient l'immense majorité des terres collectives ». (4)

(3) Le Makhzen n'a jamais usé de cette faculté et a considéré comme valables les aliénations antérieures au 1^{er} novembre 1912.

(4) La justice civile indigène et le régime de la propriété immobilière au Maroc, page 48.

Le dahir du 7 juillet 1914-13 Cha'bane 1332, reproduisant presque entièrement la circulaire vizi-rielle du 6 mars 1914 -13 Rebi' 1332, rappelle les mêmes prescriptions en les aggravant d'une nouvelle mesure, les djemaas qui, y est-il dit, « n'ont pas qualité pour vendre, n'ont pas d'avantage qualité pour disposer, par location au profit de tiers, des biens sur lesquels tous les membres de la tribu ou la collectivité ont des droits égaux et communs ».

« Les caïds et cadis ne pourront autoriser les locations d'immeubles pour une durée supérieure à cinq ans qu'après s'être assurés par une enquête identique à celle à laquelle ils procèdent pour les ventes... que l'immeuble en jeu n'est pas une terre de djemaa... »

C'était là une politique toute de prudence destinée à mettre les indigènes en confiance, en leur évitant toute dépossession (5). Les Marocains, fort avertis des événements d'Algérie, n'ignoraient pas les spoliations auxquelles avaient donné lieu dans ce pays les lois sur la propriété indigène et la Colonisation, de 1849 à 1873. Il fallait les convaincre du fait que notre présence au Maroc ne pouvait que leur donner des avantages.

Toute cette protection quasi-draconienne, écrit Mr Surdon (6), semble remise en question par notre dahir du 7 juillet 1914, qui permet l'aliénation de ces terres avec l'autorisation du Maghzen.

(5) En Algérie, en effet, ce fût tantôt l'Etat, tantôt les tribus qui furent considérés comme propriétaires de la nue-propriété collective. La loi du 16 juin 1851 attribuait la nue-propriété des terres collectives au Gouvernement ; le Sénatus-Consulte du 22 avril 1863 restitua aux indigènes la propriété dont ils avaient eu jusqu'alors la jouissance permanente.

(6) *Op. cit.*, page 49.

Un arrêté viziriel du 23 janvier 1915-7 Rebi' 1333 (7), sur la conservation des biens collectifs, après avoir confirmé à nouveau le principe de l'inaliénabilité des biens collectifs qui « ne peuvent valablement faire l'objet d'aucune mutation ou location », s'inspire de l'idée que le Maghzen est le « Protecteur naturel des collectivités » pour organiser une surveillance de ces biens.

... Art. 1. Les cheikhs, caïds et le Secrétaire général du Gouvernement chérifien (8) sont spécialement chargés de la surveillance des biens collectifs (9).

Ces agents de surveillance ont des attributions précisées dans l'art. 2 de l'arrêté du 23 janvier 1915. Ils ont qualité pour assister en justice la collectivité ou son mandataire et peuvent au besoin agir directement en son nom, dans tout litige ou contestation immobilière intéressant cette collectivité. »

Avec ce texte, nous assistons « à une première tentative de création d'un organe spécialement chargé du contrôle des biens collectifs ; le mot de tutelle n'est pas encore prononcé, mais l'idée

(7) Abrogé par le dahir du 21 novembre 1916-25 moharrem 1335 et par l'art. 15 du dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337).

(8) L'arrêté viziriel du 27 mai 1918 attribue au Directeur général des affaires indigènes, la surveillance des biens collectifs précédemment confiée au secrétaire général du gouvernement chérifien (Abrogé par l'art. 15 du dahir du 27 avril 1919).

(9) Cf. M. Surdon, *op. cit.*, p. 49. Confier la garde des biens collectifs aux cheikhs et caïds n'était peut-être pas absolument indiqué, car malgré le contrôle central du Secrétariat général du Protectorat chérifien, les gardiens ont dû penser... qu'ils trouvaient dans la nouvelle condition du pays des occasions de continuer leurs anciens agissements.

existe »... « quoiqu'il ne s'agisse toujours, vis-à-vis des terres collectives, que de protection » (10).

Enfin, le dahir du 21 novembre 1916-25 Moharren 1335 (11) répondant à l'intention du Protectorat chérifien de doter les collectivités indigènes d'un organe qualifié pour les représenter légalement « envisage la création de djemaas répondant à ce but, dans les tribus et fractions de l'Empire à déterminer plus tard par arrêté viziriel (12) ».

Les membres de ces djemaas, nommés par les arrêtés viziriels concernant ces dernières, le sont pour la durée d'une année (13) à l'expiration de laquelle leurs pouvoirs pourront être renouvelés (art. 2).

Dans ses art. 3 et 4, le dahir du 21 novembre 1916-25 Moharren 1335 définit le fonctionnement et les attributions de ces djemaas.

Art. 3. « Les djemaas se réunissent sur la convocation des caïds après avis de l'autorité de contrôle. Toute djemaa ainsi convoquée est présidée de droit par le caïd, assisté obligatoirement de l'agent local ou de son délégué.

Un ordre du jour limitatif est fixé pour chaque séance, par le président, d'accord avec l'autorité locale de contrôle. La djemaa désigne un de ses membres ou, à défaut, un secrétaire pris en dehors de la djemaa pour rédiger le procès verbal des délibérations.

Définissant les attributions des djemaas envisa-

(10) Commandant Noël : Les terres collectives (Conférence).

(11) B. O. M., n° 217 du 18 décembre 1916.

(12) Voir dans les n°s 258, 259, 261, 264 du B. O. M. (octobre-novembre 1917), toute une série d'arrêtés viziriels créant des djemaas et nommant leurs membres.

(13) Porté à 3 années par le dahir du 22 août 1918, modifiant l'art. 2 du dahir du 21 novembre 1916.

gées, le dahir dans son art. 4 (14) leur fixe comme mission « en dehors de toutes attributions politiques » :

- a) de fournir, au nom de la collectivité, et à titre consultatif aux autorités administratives ou de contrôle, des indications ou avis concernant les intérêts du groupe.
- b) De gérer, dans les conditions fixées par le Grand Vizir..., les biens collectifs de leur tribu ou fraction, qui demeurent « soumis au régime immobilier institué par le dahir du 7 juillet 1914 » et ne peuvent en conséquence être aliénés qu'avec l'autorisation du Maghzen.
- c) D'engager ou de soutenir en justice, avec l'assistance des autorités locales administratives et de contrôle, toutes actions nécessaires à la sauvegarde des intérêts collectifs de la tribu ou fraction.

Remarquons tout d'abord que le dahir du 21 novembre 1916, ainsi que le dahir du 7 juillet 1914, ne s'appliquent qu'aux djemaas de tribus et de fractions, alors que « les renseignements recueillis montraient les terres de douars comme formant l'immense majorité des terres collectives » (15).

En ne visant que les terres collectives de tribus et de fractions, le Protectorat chérifien ne faisait que poursuivre une politique de grande prudence, ne cherchant à atteindre qu'une minorité de biens collectifs.

A observer aussi que le dahir du 21 novembre 1916 définit le rôle des djemaas de tribus et de

(14) Abrogé par le dahir du 27 avril 1919, 26 Redjeb 1337, art. 2 et suivants.

(15) M. Milliot : *Op. cit.*, page 61.

fractions « en dehors de toutes attributions politiques ». Il écarte donc toute idée tendant à faire de celles-ci des organes de commandement, des conseils de consultation politique.

En évitant les erreurs commises en Algérie, la législation chérifienne avait laissé pendant la question pourtant importante du propriétaire de la terre de djemaa.

Procédant sans données précises, le législateur algérien, par la loi du 16 juin 1851, avait d'abord attribué cette nue-propriété au Gouvernement, il ne reconnaissait que par une formule extrêmement vague, les droits de propriété ou de jouissance des collectivités sur leurs territoires.

Puis à la suite des hostilités manifestées envers les opérations de « cantonnement » des tribus sur les terrains qui devaient leur être soi-disant suffisants, le Sénatus-Consulte libéral du 22 avril 1863 restitua aux indigènes la propriété dont ils avaient eu jusqu'alors la jouissance permanente.

En Tunisie, le Protectorat donne, par un décret du 14 janvier 1901, la nue-propriété des terres de collectivités à l'Etat. Le décret, dans ses considérants, expose « que les tribus n'avaient qu'un droit de jouissance collective sur leurs terres ». Un nouveau décret en date du 23 novembre 1918, et relatif aux territoires de commandement militaire, « reconnaît implicitement aux collectivités la propriété de leurs terrains, mais en subordonnant l'exercice de ce droit au contrôle de divers organes de tutelle » (16).

Au Maroc, jusqu'au dahir du 27 avril 1919-26 Redjeb 1337, qui tranche la question en attribuant la propriété des terres collectives aux communautés indigènes, rien ne permettait de dire que le Magh-

(16) Commandant Noël : *Op. cit...*

zen avait renoncé au domaine éminent revendiqué jusqu'alors par les sultans.

Toute cette législation, assez chaotique en vérité, laisse l'impression que le Protectorat, peu sûr encore de la matière qu'il veut réglementer, cherche sa voie en n'agissant qu'avec une extrême prudence et par étapes successives.

Pourtant, écrit Mr de Felcourt, « la conquête et la pacification progressaient et marchaient de front, l'organisation administrative se perfectionnait chaque jour et, chose importante à retenir, l'étude de la langue, des coutumes et de l'organisation sociale des Berbères était poussée à fond. Les renseignements recueillis sur place par nos officiers et administrateurs étaient concentrés, vérifiés et coordonnés à l'Institut des langues berbères que le Résident général venait de fonder en pleine guerre à Rabat. C'est donc en pleine connaissance de cause et après la pacification de la majeure partie du Maroc que le Résident général put, en soumettant à la signature du Sultan le dahir du 27 avril 1919-26 Redjeb 1337, édicter une véritable « charte » des terres collectives marocaines » (17).

C'est l'étude de cette « charte » des terres collectives et des quelques textes législatifs postérieurs qui ont fixé des points de détail, que nous entreprendrons dans un prochain chapitre.

(17) De Felcourt : *Op. cit.*...

CHAPITRE II

Le dahir du 27 Avril 1919-26 Redjeb 1337 et la législation postérieure

Nous étudierons, dans un premier paragraphe, le dahir du 27 avril 1919 dans ses principales dispositions ; et, dans un second paragraphe, la législation postérieure qui réglemente, complète ou modifie des points de détail de ce texte.

SECTION I. — LE DAHIR DU 27 AVRIL 1919.

Toute la législation antérieure visait à la protection de la propriété collective menacée par la spéculation.

Le dahir du 27 avril 1919-26 Redjeb 1337 « organisant la tutelle administrative des collectivités indigènes et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs », constitue une conciliation des intérêts de l'indigène avec ceux de la colonisation.

Il instaure un état de chose nouveau, car il fait table rase du passé, en déclarant abrogées « toutes les dispositions antérieures »... en ce qu'elles ont de contraire au présent dahir » (1).

(1) Art. 15. « Les arrêtés viziriels du 23 janvier 1915 (7 rebia I 1333) et du 27 mai 1918 (16 chabane 1336), sur la conservation et la surveillance des biens collectifs, sont abrogés.

Toutes dispositions antérieures, et spécialement Nos dahirs du 7 juillet 1914 (13 chabane 1332), et du 21 novem-

Avec le dahir du 27 avril 1919-26 Redjeb 1337, le Protectorat, riche à présent d'une abondante documentation, a édicté une véritable « charte » des communautés agraires marocaines ; nous sommes loin du règlement provisoire de la circulaire du 1^{er} novembre 1912.

Les mesures prises ici par le législateur chérifien sont définitives, elles sont le fruit d'une patiente étude de sept années, poursuivie malgré les difficultés de tous ordres suscitées par la Grande Guerre.

Quelles sont les dispositions du dahir du 27 avril 1919 ?

Elles peuvent se grouper en trois points. Tout d'abord, le dahir reconnaît un droit de propriété aux communautés sur leurs terres ; il attribue ensuite la personnalité civile à leurs djemaas, et donne à celles-ci la gestion de leurs biens en les plaçant sous la tutelle de l'Etat, afin de les préserver de toute dépossession. Le dahir du 27 avril 1919 conserve le principe de l'inaliénabilité des terres des communautés indigènes, il ne fait d'exception que pour l'Etat seul, qui, à l'exclusion de tout autre peut s'en porter acquéreur. Enfin, corollaire de la disposition précédente, il rend les terres des collectivités insaisissables et imprescriptibles.

1) Le dahir du 27 avril 1919-26 Redjeb 1337 reconnaît dans son art. 1 « le droit de propriété des tribus, fractions, douars ou autres groupements indigènes sur les terres de culture ou de parcours dont ils ont la jouissance à titre collectif, selon les modes traditionnels d'exploitation et d'usage » (2).

bre 1916 (25 moharrem 1335) sont également abrogés en ce qu'ils ont de contraire au présent dahir.

(2) Cf. le Sénatus-Consulte du 22 avril 1863 pour l'Algérie, le décret du 23 novembre 1918 pour la Tunisie (Territoires de commandement militaire).

Il s'agit là d'une innovation : le Maghzen abandonne la nue-propriété, le domaine éminent revendiqué jusqu'alors par les Sultans sur les terres soumises à leur autorité. Le but de la mesure est de fixer l'indigène au sol, en lui donnant la propriété de la terre qu'il n'avait jusqu'alors qu'à titre de jouissance.

C'est la consolidation des droits de l'indigène, auquel on veut éviter toute dépossession ultérieure et toute inquiétude sur l'avenir.

2) L'art. 2 du dahir du 27 avril 1919 reconnaît ensuite la « personnalité civile à toutes les djemaas représentant un groupement indigène ayant des biens ou des intérêts collectifs (3) et leur donne « dans les limites qu'impose à leur action l'exercice du droit de tutelle de l'Etat, tous pouvoirs pour gérer les biens et les intérêts des groupements qu'elles représentent ».

Qui exerce ce droit de tutelle ?

C'est le Directeur des Affaires indigènes, assisté d'un Conseil de Tutelle composé, « sous sa présidence, du Conseiller du Gouvernement chérifien, ou d'un fonctionnaire français par lui délégué, d'un magistrat français délégué par le Premier Président de la Cour d'appel et de deux notables musulmans désignés par le Grand Vizir (4).

« Le législateur chérifien est parti de ce point de vue que les collectivités étaient des incapables dont l'Etat avait le devoir, dans un intérêt d'ordre public, d'assurer la tutelle en vue de les préserver

(3) Rappelons que le dahir du 21 novembre 1916 créait des djemaas destinées à « représenter légalement les groupements indigènes », Mais cette mesure était limitée aux tribus et fractions de tribus.

(4) « Le conseil de tutelle peut entendre toute personne dont la consultation lui paraîtrait utile ». Commandant Noël : *Op. cit.*

de toute expropriation » (5). Rappelons que l'arrêté viziriel du 23 janvier 1915, sur la conservation des biens collectifs, chargeait le Secrétaire du Gouvernement chérifien de la « surveillance des biens des tribus », et que, plus tard, par l'arrêté viziriel du 27 mai 1918, cette mission était confiée au Directeur des Affaires Indigènes.

Toutefois, le dahir du 27 avril 1919 innove en définissant cette mission dans tous ses détails, alors que les textes précédents se bornaient à la constituer sans donner de précisions sur les droits et les devoirs des collectivités et de leur tuteur.

Il est des actes que les djemaas peuvent accomplir seules, d'autres pour lesquels l'autorisation du Directeur des Affaires Indigènes est nécessaire ; enfin pour les actes les plus graves, celle du Conseil de Tutelle est requise.

a) Pour les actes d'administration et de conservation peu importants, les djemaas sont capables.

Elles peuvent notamment « recevoir toutes sommes qui seraient dues... aux groupements et en donner bonne et valable quittance » (6), procéder à « la répartition de la jouissance... en conformité des usages » (7), former « toutes oppositions à l'immatriculation demandée par des tiers » (8), passer de gré à gré des baux d'une durée n'excédant pas trois années » (9), passer des baux n'excédant pas une année pour la location des droits d'usage, par exemple, en vue de faire paître des animaux ou de constituer des réserves fourragères... », ces baux pouvant être renouvelés jusqu'à concurrence de

(5) Commandant Noël : *Op. cit.*

(6) Art. 2, alinéa 2.

(7) Art. 4, alinéa 1.

(8) Art. 5, alinéa 2.

(9) Art. 6, alinéa 1.

trois ans » (10)... et en général accomplir tout acte qui ne leur est pas expressément interdit par les textes.

b) Sans l'autorisation du Directeur des Affaires Indigènes qui « a toujours qualité pour agir seul, au besoin, au nom des djemaas dont il est le tuteur », celles-ci ne peuvent accomplir certains actes, notamment « transférer leurs pouvoirs à telles personnes de leur choix, en leur donnant procuration dans les formes authentiques usuelles » (11), « en matière immobilière, engager ou soutenir en justice toutes actions utiles à la sauvegarde des intérêts collectifs, et « demander l'immatriculation » (12), « donner mainlevée des oppositions qu'elles ont pu former à l'immatriculation demandée par des tiers », « passer avec des tiers des contrats d'association agricole » (13).

c) L'autorisation du Conseil de Tutelle est requise pour les actes les plus graves, actes de disposition ou d'administration gros de conséquences pour l'avenir des communautés indigènes.

Elle est nécessaire pour « procéder à un partage comportant attribution d'une surface déterminée à chacun des chefs de famille de la collectivité » (14), pour « toute transaction passée entre une djemaa ou son représentant et des tiers » (15), pour renouveler au profit du même locataire des baux n'excédant pas trois ans (16), pour consentir « des baux à long terme dont la durée ne doit pas toutefois

(10) Art. 6, alinéa 3.

(11) Art. 2, alinéa final.

(12) Art. 5, alinéa 1.

(13) Art. 6, alinéa final.

(14) Art. 4, alinéa 2. C'est-à-dire procéder à un partage définitif (Cf. chap. II, 1^{re} partie).

(15) Art. 5, alinéa final.

(16) Art. 6, alinéa 2.

excéder dix années (17), pour « aliéner à perpétuité la jouissance des biens collectifs » (18).

Au cas où la propriété des terres collectives est acquise par l'Etat soit à la suite d'une expropriation pour cause d'utilité publique, soit en vue de créer des périmètres de colonisation, aucune en-

(17) Art 7, alinéa 1. « Ces baux sont consentis dans les conditions suivantes :

« La demande d'autorisation est déposée par la djemaa entre les mains de l'autorité de contrôle ; cette dernière la transmet, accompagnée d'un rapport circonstancié, au Directeur des Affaires indigènes, qui la soumet au Conseil de tutelle. Si le Conseil autorise la location à long terme, il est d'abord procédé sans frais, par les soins de l'autorité de contrôle de la situation de l'immeuble, à une abornement du fonds en présence de la djemaa, des occupants et des voisins. Cette opération fait l'objet d'un procès verbal de l'autorité de contrôle, auquel est joint un croquis visuel de l'immeuble et dans lequel sont consignées les réclamations qui viendraient à se produire.

Au vu de ces documents, le Conseil de tutelle peut, s'il y a lieu, rétracter son autorisation. Sinon la location est mise aussitôt aux enchères sur un cahier des charges dressé et sur une mise à prix fixée sur la base d'un loyer annuel, par le Conseil de tutelle, qui pourra consulter à cet effet le Directeur de l'Agriculture.

Un arrêté de notre Grand Vizir déterminera les formalités et conditions des enchères et de l'adjudication de la location à long terme des biens collectifs... »

(18) Art. 8, alinéa 1. Les conditions de cette aliénation perpétuelle de jouissance sont les suivantes : (Art. 8)

« 1° L'immeuble objet de l'aliénation devra être immatriculé à la Conservation de la Propriété foncière au nom de la collectivité.

« 2° L'aliénation aura lieu aux enchères publiques sur un cahier des charges établi et une mise à prix fixée dans les conditions prévues pour les locations à long terme par l'article précédent et par l'arrêté viziriel à intervenir.

« 4° Le prix de l'adjudication consistera en une rente annuelle et perpétuelle.

« Si, à l'adjudication, le montant de la mise à prix se trouve dépassé de 50 %, la rente sera arrêtée à ce chiffre et les enchères seront suivies au-dessus en capital entièrement exigible au moment de la signature du contrat. »

tente amiable ne peut intervenir entre la djemaa ou son mandataire et l'Administration expropriante... sans l'assentiment du Conseil de tutelle (19). Enfin, le Conseil de tutelle décide « dans chaque espèce, de l'emploi ou du remploi qui sera fait au profit de la collectivité du capital provenant de la cession amiable au cas d'expropriation, ainsi que de la rente, et, s'il y a lieu, de son supplément en capital ou du prix du bail à long terme » (20).

Le Conseil de tutelle, pour toutes ces autorisations et décisions, suit une procédure minutieusement expliquée dans les art. 12 et 13 du dahir du 27 avril 1919 (21), en principe il se substitue à la

(19) Art. 11, alinéa 2.

(20) Art. 14, alinéa 1. Cf. la suite de l'art. 14 :

« Sauf le cas où la djemaa en ferait la demande expresse par écrit les sommes à provenir de l'expropriation, des baux ou des aliénations perpétuelles de jouissance ne seront pas affectées par le Conseil de tutelle à des travaux d'intérêt général incombant à l'Etat (tels que routes, constructions de puits ou d'abreuvoirs, aménagement de sources, assainissement). Le montant des rentes perpétuelles ou le prix des baux à long terme sera distribué, s'il est possible et avantageux, entre les chefs de famille de la collectivité, ou bien recevra un emploi intéressant exclusivement la collectivité (tel que : hébergement des hôtes, aumônes aux indigents, frais de justice, travaux d'amélioration foncière). Quant aux capitaux provenant des cessions amiables ou des indemnités d'expropriation ou du supplément en capital prévu à l'art. 8, 4°, ils ne pourront recevoir que cette dernière affectation ou faire l'objet d'un remploi immobilier dont le revenu sera seul dépensé ou distribué comme il est dit ci-dessus. L'arrêté viziriel du 26 décembre 1920 a réglementé le contrôle de ces opérations.

(21) Art. 12. « Le Conseil de tutelle s'assemble, sur la convocation de son président, dans la première semaine de chaque mois, pour examiner les projets ou demandes motivés dont le Directeur des Affaires Indigènes a été saisi par écrit au cours du mois précédent, et pour statuer sur ceux qui ne nécessitent pas un supplément d'information. En cas d'urgence, le Conseil de tutelle peut être réuni à toute autre date.

collectivité envers laquelle il aura « les devoirs d'un tuteur diligent et d'un bon père de famille ».

3) Les terres des communautés indigènes sont inaliénables, et la propriété ne peut en être acquise que par l'Etat, soit à la suite d'une expropriation

Le Conseil assemblé est assisté d'un interprète et d'un secrétaire désignés par le président.

L'examen des pièces et l'instruction de chaque affaire ont lieu sans publicité. Les décisions sont rédigées par le secrétaire et signées par tous les membres du Conseil. Elle ne sont pas motivées et ne sont susceptible d'aucun recours. La procédure devant le Conseil de tutelle est entièrement gratuite. Les requêtes et mémoires des parties, les actes et documents produits et les décisions du Conseil sont exempts de timbre et d'enregistrement.

Seuls, les frais de transport sur les lieux d'un ou plusieurs membres du Conseil et d'un interprète les accompagnant, et les frais d'expertise dans les cas où le Conseil de tutelle jugerait ces mesures indispensables, sont à la charge des intéressés. Les frais sont alors avancés soit par l'Administration expropriante, soit par la collectivité requérante, et taxés par le président d'après les tarifs en vigueur pour le transport des juges, interprètes et experts de la justice française.

Les archives du Conseil de tutelle seront déposées et conservées à la Direction des Affaires Indigènes. »

Art. 13. Le Conseil de tutelle doit examiner les projets ou les demandes qui lui sont soumis, en considérant exclusivement les risques et pertes toutes natures, les bénéfices qui pourront en résulter pour la collectivité intéressée.

Il s'assurera que cette dernière possède des terres suffisantes pour son développement normal.

Il tiendra compte dans son appréciation des avantages que les indigènes retireraient du peuplement européen de la région ou de l'installation d'établissements agricoles ou industriels.

Il recourra, s'il y a lieu, à toutes les mesures d'information et, notamment, il entendra, suivant les cas, les représentants de l'Administration expropriante ou de tout service public intéressé, ceux de l'autorité de contrôle, les principaux membres de la djemaa ou de la collectivité intéressée, ainsi que toutes personnes qui manifesteraient l'intention de concourir aux enchères et d'être entendues par le Conseil.

En cas d'aliénation de la jouissance à perpétuité ou à

pour cause d'utilité publique, soit en vue de créer des périmètres de colonisation (22).

Cette inaliénabilité, « formulée dès le 1^{er} novembre 1912, rappelée en 1914 a été à juste titre, considérée par le Législateur, comme le moyen le plus efficace d'assurer aux collectivités la sauvegarde de leur patrimoine et de les protéger davantage contre leur propre imprévoyance que contre des usurpations toujours à redouter » (23).

Il n'est fait d'exception à la règle générale de l'inaliénabilité de la terre collective qu'au cas de partage définitif faisant accéder les communistes à la propriété individuelle. Dans ce cas seulement, et à l'expiration d'un délai de 10 ans, les lots déterminés par le partage pourront être « aliénés, donnés en nantissement ou saisis au profit d'étrangers à la collectivité » (24). Exceptionnellement, le Conseil de tutelle peut autoriser de telles aliénations, à partir de la fin de la cinquième année... « mention de l'autorisation est portée sur les titres délivrés en suite du partage ».

Les terres des communautés indigènes sont insaisissables. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune

long terme le Conseil inscrira dans le Cahier des charges toutes clauses, au besoin sur l'avis du Directeur de l'Agriculture, du Commerce et de la Colonisation, qu'il jugera convenables dans l'intérêt de la collectivité, notamment en ce qui concerne les conditions du paiement de la rente ou du prix du bail, celles de son emploi ou de son remploi, le défrichement, les plantations et cultures, la participation aux bénéfices prévus et imprévus, la garantie due par la collectivité.

Il se substituera d'une manière générale à la collectivité et aura envers elle les devoirs d'un tuteur diligent et d'un bon père de famille.

(22) Dans le chapitre III, nous étudierons spécialement les constitutions de périmètres de colonisation.

(23) Noël : *Op. cit.*

(24) Art. 4, alinéa 2.

procédure de licitation, ni d'aucun partage, si ce n'est pour la répartition de la jouissance ; toutefois, nous avons vu que les lots déterminés par un partage définitif peuvent être saisis au profit d'étrangers à la collectivité à l'expiration d'un délai de 10 années et, exceptionnellement, de cinq années, sur autorisation du Conseil de tutelle.

Le caractère d'insaisissabilité est également attaché au prix des baux passés et au montant des rentes perpétuelles constituées sur les terres des communautés indigènes, à moins qu'il ne s'agisse de dépenses faites pour la conservation des droits de la collectivité, pour la mise en valeur ou l'amélioration de son domaine foncier (25).

Enfin, la propriété des terres collectives est imprescriptible (26), sauf au profit des membres de la communauté, pour les parcelles qu'ils auraient personnellement vivifiées et possédées pendant le temps prescrit, du consentement des autres communistes (27).

Cette dernière mesure, qui fait accéder les membres de la communauté à la propriété individuelle est d'un tel attrait pour les indigènes, du fait de la valeur croissante des terrains, qu'il convient d'en étudier les incidences et d'en limiter les applications en les surveillant de très près.

A l'étude assez compliquée du détail du dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337, il est nécessaire d'ajouter qu'il ne s'applique pas aux terrains guich, non plus qu'aux « terrains en nature de forêts dont les groupements indigènes ont la jouissance à titre collectif » (28).

(25) Art. 4, alinéa 2.

(26) C'est-à-dire que la propriété n'en peut être acquise par une occupation décennale paisible et non interrompue.

(27) Art. 4, alinéa 3.

(28) Art. 16.

Ces terrains demeurent inaliénables, et le dahir prévoit, au cas où le besoin s'en ferait sentir, « un arrêté viziriel réglementant l'exercice du droit de jouissance des groupements ».

SECTION II. — LA LÉGISLATION POSTÉRIEURE AU DAHIR
DU 27 AVRIL 1919-26 REDJEB 1337

Sauf en ce qui concerne le dahir du 18 février 1924-12 Redjeb 1342, elle ne fait que compléter, réglementer ou modifier des points de détail du dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337. Le premier de ces textes, en instituant une procédure de délimitation administrative des terres collectives, est une véritable innovation : nous l'étudierons à part.

§ 1. — *Les réformes apportées au dahir*
du 27 avril 1919-26 redjeb 1337

A la date du 23 août 1919, un dahir, complétant l'article 7 de la « charte » du 27 avril 1919, réserve au Conseil de tutelle, tout en maintenant le système de l'adjudication publique pour les locations à long terme et les aliénations perpétuelles de jouissance, la faculté d'instituer dans le cahier des charges un droit de préférence « au profit d'une personne expressément désignée, qui sera soit le preneur précédent, soit celui qui aura été reconnu par le Conseil de tutelle comme ayant provoqué la demande de la djemaa ».

Le dahir du 23 août 1919-25 kaada 1337 subordonne l'exercice de ce droit à la participation effective aux enchères du bénéficiaire. Ce dernier est

tenu de faire connaître sa décision avant la clôture du procès-verbal de l'adjudication.

Pris le même jour, un arrêté viziriel, prévu par l'article 7 du dahir du 27 avril 1919, réglemente les « conditions et les formalités de la mise aux enchères, sur cahier des charges et en la forme d'une adjudication publique des locations à long terme et aliénations perpétuelles de jouissance des terres collectives. « Il y est procédé au siège du contrôle de la situation des biens, par un bureau composé, sous la présidence du Contrôleur civil (ou du chef du bureau de renseignements), d'un colon français et d'un notable indigène, assesseurs, désignés par le Conseil de tutelle sur la proposition du contrôleur civil. »

L'article 2 énumère les indications que doit porter le cahier des charges (29). Un extrait en français et en arabe du cahier des charges est inséré trente jours au moins avant l'adjudication, au Bulletin officiel du Protectorat, et affiché à l'entrée des locaux du Contrôle de la situation des biens pour

(29) Mention doit y être faite de « toutes clauses jugées nécessaires dans l'intérêt de ladite collectivité (notamment en ce qui concerne les conditions de l'emploi et du rempli de la rente ou du prix du bail, la participation aux bénéfices prévus ou imprévus, la garantie due par la collectivité), et toutes autres obligations qui peuvent être mises à la charge de l'adjudicataire, telles que : travaux de défrichement, d'entretien ou autres, constructions, aménagement de chemins ou de points d'eau prohibitions diverses). Art. 2, alinéa 8.

Le cahier peut réserver un droit de préférence au profit des personnes visées par le dahir du 23 août 1919-25 kaada 1337 complétant le dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337. (Voir Infra).

Il peut aussi contenir une clause autorisant le preneur à réclamer au cours du bail la conversion de sa location à long terme en aliénation perpétuelle de jouissance dans les conditions prévues à l'article 9 du dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337.

y demeurer jusqu'à l'expiration du délai prévu, d'autres publications ont lieu dans les principaux marchés de la circonscription.

Pendant ce délai, toute personne peut prendre communication du cahier des charges et déposer sous pli cacheté l'enchère qu'elle compte instituer en sus de la mise à prix fixée. Pour pouvoir enchérir, un cautionnement est exigé, dont le montant est indiqué au cahier des charges. Il sera restitué immédiatement si l'enchérisseur n'est pas adjudicataire.

Au jour et à l'heure fixés, l'adjudication a lieu au profit du plus fort enchérisseur.

Si un droit de préférence a été réservé dans le cahier des charges, des règles spéciales sont appliquées (30).

Enfin un procès-verbal est dressé, relatant l'exécution des formalités, les enchères reçues, et toutes indications utiles sur l'adjudicataire. Ce procès-verbal, signé par l'adjudicataire et les membres du Bureau, est transmis sans délai, pour approbation, au Président du Conseil de tutelle.

Un autre arrêté viziriel du 26 décembre 1920-14 rébiall 1339, pris en application de l'article 14 du dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337, réglemente le contrôle de l'emploi des fonds provenant

(30) L'art. 6 fixe dans ce cas les règles suivantes :

1° Le bénéficiaire du droit de préférence a souscrit la plus forte enchère : il est déclaré adjudicataire au prix qu'il a lui-même fixé ;

2° Le bénéficiaire a souscrit une enchère égale à la plus forte : il est déclaré adjudicataire pour ce prix ;

3° L'enchère la plus forte a été souscrite par un tiers : le président du Bureau invite le bénéficiaire du droit de préférence à faire connaître sur le champ s'il entend se porter preneur au prix atteint par la plus forte enchère. Dans l'affirmative, ledit bénéficiaire est déclaré adjudicataire ; au cas contraire l'adjudication est déclarée définitivement acquise au plus fort enchérisseur.

de l'expropriation, des baux ou des aliénations de jouissance à perpétuité de terres collectives.

Partant du principe de protection des intérêts des collectivités indigènes, le Législateur chérifien a voulu les empêcher de gaspiller, avec leur imprévoyance habituelle, les fonds provenant des opérations susvisées. Les capitaux provenant d'expropriations seront déposés en compte-courant entre les mains du Trésorier général du Protectorat ; il en sera de même des sommes à provenir des baux ou aliénations de jouissance à perpétuité, à moins que le Conseil de tutelle n'ait décidé leur distribution entre les chefs de famille de la collectivité.

A la Trésorerie générale, un compte de dépôt de fonds est ouvert aux collectivités. Il ne fait aucune distinction par collectivité des fonds dont il enregistre les mouvements. Par contre, à la Direction des Affaires indigènes (Service des collectivités), un compte-courant spécial à chaque collectivité est tenu, dans lequel sont relevées toutes les opérations de recettes et de dépenses la concernant.

Le Conseil décide de l'emploi ou du remploi des capitaux appartenant aux djemaas, au vu des desiderata écrits de ces dernières, et après avoir obligatoirement consulté les autorités de contrôle (30 *bis*).

(30 *bis*) L'arrêté viziriel du 11 juillet 1929 portant modification de l'arrêté viziriel du 26 décembre 1920, décide que les capitaux non répartis entre les membres de la collectivité ne pourront être utilisés qu'à des fins collectives, ou faire l'objet d'un remploi immobilier dont le revenu sera également utilisé aux mêmes fins : hébergement des hôtes, aumônes aux indigènes, travaux d'améliorations foncières, etc... Ce revenu pourra être reparté entre les membres de la collectivité.

Lesdits capitaux pourront également être employés en dons à la Société indigène de prévoyance à laquelle sont rattachées les djemaas.

Ses décisions seront inspirées par les intérêts de la collectivité, conformément aux prescriptions du dahir du 27 avril 1919-27 redjeb 1337 (31).

L'emploi des sommes mises à la disposition des collectivités indigènes doit être conforme à celui prévu par le Conseil de tutelle, un contrôle rigoureux a lieu à cet effet. Toute somme remise aux djemaas, toute dépense faite par elles seront constatées par l'établissement de pièces justificatives. Toutes les opérations intéressant le patrimoine des collectivités donneront lieu à l'établissement d'actes notariés homologués par le cadi compétent.

Par un dahir en date du 5 septembre 1921-2 moharrem 1340, le Protectorat chérifien étend aux tribus de coutume berbère les textes organisant la tutelle administrative des collectivités indigènes et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs... « sous réserve, le cas échéant, de la consultation de leurs notables et de l'application de leurs règles coutumières ». Par cette mesure, le Législateur entend sauvegarder les biens collectifs des sujets berbères de l'Empire chérifien.

Les trois dahirs qui vont suivre ne font que modifier certains points de détail de la « charte » du 27 avril 1919-26 redjeb 1337.

C'est tout d'abord le dahir du 20 mai 1924 (15 chaoual 1342), modifiant la composition du Conseil de tutelle qui comprendra désormais :

« Le Directeur des Affaires indigènes et du Service des renseignements, président ;

Le Conseiller du Gouvernement chérifien ;

Le Directeur général de l'Agriculture, du Commerce et de la Colonisation ;

Le Chef du Service des Contrôles civils et du Contrôle des municipalités ;

(31) Voir Supra note 20.

Deux notables marocains désignés par... le Grand Vizir. »

Le dahir du 16 mars 1926 (1^{er} ramadane 1344) remédie au peu d'enthousiasme que montraient les djemaas des groupements indigènes à provoquer la location à long terme de leurs terres (32). Désormais, avec ce texte, tout tiers désireux d'obtenir la location adresse sa demande à l'autorité de contrôle. Elle est transmise au Conseil de tutelle, qui, s'il la juge susceptible d'examen, accorde ou refuse son autorisation, après avoir fait procéder, sur les lieux, à une enquête destinée à fixer la situation matérielle et juridique du fonds ainsi que les conditions principales de la location. Si cette location est autorisée, elle est aussitôt mise aux enchères sur un cahier des charges dressé et sur une mise à prix fixée sur la base d'un loyer annuel par le Conseil de tutelle. Bien entendu, la faculté de demander la location est conservée à la djemaa intéressée, elle-même, ainsi que cela avait lieu depuis le dahir du 27 avril 1919.

Pour les aliénations perpétuelles de jouissance, les formalités sont sensiblement les mêmes, une condition supplémentaire est toutefois exigée : il faut que l'immeuble soit immatriculé à la Conservation de la Propriété foncière, au nom de la collectivité. Il importe en effet de ne constituer ce droit perpétuel que sur une base juridique stable.

Enfin, le prix de l'adjudication consistera en une rente perpétuelle.

Le dernier de ces trois textes, le dahir du 4 février 1928 (11 cha'bane 1346) modifie l'article 6 du dahir du 27 avril 1919 en exigeant désormais des djemaas l'autorisation du Directeur des Affaires

(32) C'est-à-dire dont la durée ne pourra excéder dix années.

indigènes pour passer « des baux n'excédant pas une année, pour la location des droits d'usage, par exemple, en vue de faire paître des animaux ou de constituer des réserves fourragères », et également pour passer « des baux d'une durée n'excédant pas trois années ».

Cette même autorisation, qui était exigée depuis le dahir du 27 avril 1919 pour les contrats d'association agricole, continue à l'être avec le nouveau texte qui requiert pour renouveler tous ces baux et contrats, l'autorisation du Conseil de tutelle.

Volontairement, nous avons laissé en dehors de cette étude le dahir du 18 février 1924-12 redjeb 1342, qui institue la procédure de délimitation des terres collectives.

Ce sont ses dispositions que nous allons étudier maintenant.

§ 2. — *Le dahir du 18 février 1924 (12 redjeb 1342)*

Le but de la procédure de délimitation des terres collectives qu'il institue est de « fixer la consistance matérielle et l'état juridique » de ces immeubles.

Cette procédure répond aussi à la « nécessité d'ouvrir un inventaire des terres collectives dont la mobilisation peut être envisagée pour la colonisation », à laquelle faisait allusion le Commissaire Résident général Lyautey peu de temps après la mise en vigueur du dahir du 27 avril 1919 (33). C'est à la requête du tuteur des collectivités, après consultation des djemaas que les immeubles « présumés collectifs » pourront faire l'objet de ces délimitations.

(33) Cf. Circulaire du 5 juillet 1919 ; Milliot, *op. cit.*, textes, page 143.

Ces opérations sont effectuées par une commission dont la composition nous est donnée par l'article 2 du dahir (34) et un arrêté viziriel en fixe la date d'ouverture pour chaque immeuble ; il indique le nom de la collectivité propriétaire et fait connaître « à titre de simple indication, son emplacement, ses limites, le nom sous lequel l'immeuble est connu, les riverains, les enclaves et, s'il y a lieu, les charges ou droits réels qui paraissent le grever » (art. 3).

La date d'ouverture des opérations est portée, un mois à l'avance, à la connaissance du public par une très large publicité qui contient toutes indications utiles sur la marche probable des opérations (art. 4).

Aux jour, lieu et heure fixés par les publications, la Commission commence la reconnaissance et le bornage des limites. Toutes mesures sont prises pour donner sur le terrain même la plus large publicité à l'arrivée de la commission et au commencement des travaux et pour que la reconnaissance des limites se poursuive autant que possible en présence des intéressés.

A la fin de ses travaux, la commission de délimitation dépose entre les mains du représentant local de l'autorité de contrôle le procès-verbal de délimitation accompagné du plan du terrain. La publicité donnée à ces dépôts est la même que celle donnée à l'arrêté viziriel qui fait connaître au public la date d'ouverture des opérations de délimitation. Les opposants à la délimitation, c'est-à-dire

(34) Art. 2. « Ces délimitations sont effectuées par une commission composée d'un délégué du tuteur des collectivités, d'un représentant de l'autorité de contrôle, de la ou des djemaas intéressées, du caïd, d'un géomètre et, s'il y a lieu, d'un représentant de la Direction générale des travaux publics, d'un interprète et de deux adoul.

ceux qui en contestent les limites, ou prétendent à un droit sur les surfaces délimitées, peuvent faire opposition, soit sur le terrain entre les mains de la Commission qui la constate à son procès-verbal, soit dans les six mois à partir de l'insertion au Bulletin officiel du Protectorat marocain annonçant le dépôt du procès-verbal, en se faisant connaître au représentant local de l'autorité de contrôle par une déclaration écrite indiquant l'objet et les moyens de l'opposition.

Six mois après l'insertion au Bulletin officiel du Protectorat marocain, aucune opposition ni revendication n'est plus admise, toutefois les opérations de délimitation ne deviennent définitives qu'à certaines conditions (art. 5).

Toute opposition à la délimitation ne peut porter effet qu'à charge par l'opposant, dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai imparti pour les oppositions, de déposer une réquisition d'immatriculation à son nom et à ses frais.

Cette réquisition d'immatriculation est nécessairement instruite, quelle que soit la région de la situation du bien, mais en tant seulement qu'elle porte sur la délimitation administrative (art. 6).

Faute de quoi l'opposant est déchu de ses droits, sous réserve de ceux que le Conseil de tutelle a pu lui reconnaître dans ce délai.

A l'expiration du délai imparti pour le dépôt des réquisitions, le procès-verbal de la commission, avec la copie des réquisitions déposées, est transmis à l'autorité supérieure, aux fins d'homologation (art. 7).

Un arrêté viziriel prononce cette homologation, il ne peut intervenir qu'au vu d'un certificat délivré par le Conservateur de la propriété foncière et attestant :

1° Qu'aucune immatriculation n'est antérieure-

ment intervenue sur une parcelle comprise dans le périmètre visé par ledit arrêté ;

2° Qu'aucune opposition à la délimitation du périmètre indiqué par ledit arrêté n'a fait l'objet d'une réquisition d'immatriculation dans les conditions et les délais fixés par l'art. 6 ci-dessus (art. 8).

L'homologation fixe de manière irrévocable la consistance matérielle et l'état juridique de l'immeuble délimité (art. 9), l'immatriculation peut en être prononcée, après simple récolement du bornage et levé du plan foncier de l'immeuble par le Service de la Conservation foncière (art. 10).

Enfin, toutes dispositions législatives ou réglementaires relatives à la gestion des terres collectives sont applicables aux immeubles jusqu'à la solution de ces litiges (art. 11).

Cette procédure de délimitation, parallèle à celle de l'immatriculation (35), a permis de soulager de façon considérable la tâche écrasante de la Conservation foncière et d'activer un travail de recensement et d'apurement juridique d'une importance

(35) L'immatriculation est obligatoire en cas d'aliénation perpétuelle de la jouissance d'une terre collective. (Dahir du 16 mars 1926, art. 2).

Un autre dahir du 15 juin 1922 rend également obligatoire l'immatriculation des aliénations immobilières consentie par les indigènes des tribus berbères, non pourvues de « mahakma », au profit d'acquéreurs étrangers à ces tribus. Dans de tels groupements reconnus de coutume berbère par un arrêté viziriel, il n'existe en effet ni *cadi*, ni *adoul*, toutes les transactions immobilières se font devant la *djemaa*, suivant une procédure purement orale (Guiraud : L'immatriculation foncière au Maroc, page 61 et suivantes).

Les *djemaa*s ne peuvent demander l'immatriculation qu'avec l'autorisation du Directeur des Affaires Indigènes ou de son délégué (D. du 27 avril 1919, art. 5). Cette procédure place l'immeuble sous le régime de la loi française.

primordiale pour la colonisation. Il s'agit en effet d'évaluer, de façon certaine, l'importance des prélèvements à effectuer au profit de cette dernière.

Les opérations de délimitation, commencées en 1924, portaient, fin 1928, sur 600.000 hectares environ et, fin 1932, sur 1.400.00 hectares. Les opérations définitivement homologuées portaient sur 374.000 hectares environ.

A cette dernière date, la superficie totale des terres collectives bornées s'élevait seulement à 83.400 hectares sur lesquels 52.600 étaient définitivement immatriculés.

Il n'est donc nullement exagéré de dire que l'aide apportée à la Conservation foncière par cette procédure de délimitation est considérable, et l'on ne doit pas s'étonner si depuis 1924 « la Résidence n'a pas cessé d'adresser de pressantes invitations à tous les chefs de circonscriptions en vue de hâter sa réalisation » (36).

(36) Commandant Noël : *Op. cit.*

CHAPITRE III

Les communautés agraires et la colonisation

Ce titre à lui seul évoque un des problèmes les plus délicats qui soient en matière de colonisation, celui des rapports de la puissance civilisatrice avec l'indigène. Jusqu'ici il a été trop souvent résolu par des procédés arbitraires, par exemple l'extermination de la race autochtone ou son asservissement. Mais le Maroc, comme du reste l'Algérie et la Tunisie, a une population relativement nombreuse, fixée au sol depuis de longs siècles. Il ne pouvait être question d'ignorer cette population, comme firent les Anglais en Australie au début de la colonisation européenne de cette région, encore bien moins de la spolier (1). Outre que cette spoliation eût été contraire à nos principes de colonisation, visant à faire naître le besoin d'une collaboration entre la minorité européenne et la masse indigène, elle eût entraîné d'immenses difficultés et fait naître de lourds aléas pour la pacification du pays. Donc il ne fut jamais question de refouler ou d'exproprier les tribus marocaines, qui détenaient la presque totalité du sol de l'Empire Chérifien, mais, bien au contraire, de composer avec elles.

Il fallait chercher du côté des terres inutilisées,

(1) Voir supra, chap. I, note 1, les excès auxquels donna lieu l'opération du cantonnement en Algérie.

et libérer une partie du territoire marocain en fixant les tribus au sol, en les faisant passer de la culture extensive à laquelle elles étaient habituées depuis toujours, à la culture intensive.

Ce procédé seul était légitime pour donner satisfaction aux besoins de la colonisation. C'est à cela que vise le dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337 qui a levé l'interdiction, maintenue jusque là, d'acquérir ou de louer des terres collectives. Désormais de vastes étendues incultes pourront être exploitées de façon rationnelle, alors qu'auparavant, avec leurs faibles moyens, les communautés occupantes étaient bien incapables de les faire produire convenablement. Et ce résultat sera atteint en avantageant les collectivités indigènes ; celles-ci, tout en conservant les terres de parcours et de culture nécessaires à leurs besoins, tireront par ailleurs profit des espaces improductifs dont les revenus de location ou le montant des ventes s'ajouteront aux bénéfices provenant du sol qu'elles exploitaient déjà.

Les terres collectives, en effet, sont celles qui se prêtent le mieux à l'établissement officiel de la colonisation française. M. Ladreit de Lacharrière écrit : « S'il ne peut pas être question de dépouiller les djemaas propriétaires..., ces collectivités peuvent être amenées à concevoir les avantages qu'elles pourront retirer de la mise en valeur de la partie, jusqu'alors improductive, de leur patrimoine. Toutefois, cette intervention de l'autorité ne saurait en aucun cas se transformer en pression exercée sur elles, et selon les termes mêmes du Maréchal Lyautey « en telle matière l'on ne saurait se montrer trop prudent. Vouloir aller trop vite risquerait de tout compromettre, il faut rassurer les esprits trop enclins à voir, dans cette reprise des terres de tribu, les premières manifestations d'un

acte de spoliation. Rassurer les indigènes, non par des paroles, mais par des actes ; leur donner la garantie que nous cherchons, non à les déposséder, mais à les stabiliser et à les faire bénéficier des avantages économiques que notre présence apporte avec elle, constitue par excellence une œuvre de longue haleine (L. de Lacharrière : La Colonisation française au Maroc. Renseignements coloniaux, p. 95 de *l'Afrique française*, avril 1922).

Nous sommes ainsi amenés à envisager tout d'abord quels moyens le dahir du 27 avril 1919-26 red-jeb 1337 met en œuvre pour permettre à la colonisation d'accéder aux terres collectives marocaines, puis les résultats de la mise en application de ces divers moyens. Après quoi nous essayerons d'apprécier, en nous plaçant successivement au point de vue des deux parties en présence, la valeur de la politique foncière du Protectorat en matière de terres collectives pour l'indigène, puis pour le colon ; enfin ses répercussions sur l'économie marocaine elle-même.

SECTION I

L'ACCESSION DU COLON A LA TERRE COLLECTIVE

Nous ferons apparaître d'abord les moyens employés, puis les résultats obtenus par la mise en application de ces moyens.

§ 1. — *Les moyens d'accession à la terre collective*

Ils sont de trois sortes. Le colon peut conclure des contrats d'association agricole avec les djemaas des groupements indigènes. Il peut aussi louer leurs terrains. Enfin il a la faculté, quand il dispose de

capitaux suffisants, de pouvoir acheter un lot provenant d'un périmètre de colonisation.

I. — LES CONTRATS D'ASSOCIATION (2)

Le colon ne dispose pas toujours de capitaux assez importants pour être immobilisés dans l'achat d'une propriété, si difficile parfois à réaliser. Dans ce cas, un des moyens lui permettant d'employer

(2) Pour la culture et pour l'élevage, les indigènes utilisent entre eux les contrats d'association. Soit verbaux, soit écrits, ces contrats sont conclus en général pour la durée d'une campagne agricole avec faculté de renouvellement. Quoique chaque région ait ses usages particuliers, et que les modalités de ces contrats varient à l'infini, quelques types principaux se rencontrent dans toutes les régions. En ce qui concerne les contrats pour la culture ce sont :

a) L'association au 1/5, qui est le cas de l'ouvrier agricole, du « Khammès » ; celui-ci ne fournit que son travail le propriétaire de la terre fournit tout le reste (semences, instruments de travail, etc...), la rémunération du khammès est assurée par un prélèvement en nature d'un cinquième sur la récolte.

b) L'association par moitié (bel nousf), dans laquelle l'une des parties fournit le terrain et la moitié des semences, la seconde les animaux et l'autre moitié des semences. Frais et impôts sont partagés par moitié, ainsi que la récolte.

Il existe bien d'autres associations pour la culture, le taux du partage des récoltes varie alors suivant les apports de chacune des parties ; il arrive que le propriétaire n'apporte que la terre, l'autre associé devant fournir le reste (semence, travail, impôts, etc...) c'est l'association, dite « bel selma ». L'association au 1/5 peut, de plus, fort bien exister à côté d'un autre contrat.

Les contrats d'association pour l'élevage peuvent également se ramener à quelques types précis, variables suivant l'espèce animale envisagée. L'européen achète le troupeau, l'indigène fournit le pâturage, garde le troupeau. La plus value est partagée entre l'européen et l'indigène suivant des taux variables avec la région, le contrat, et l'espèce animale.

ses disponibilités, en mettant en valeur une terre dont l'indigène ne peut tirer parti avec ses faibles moyens de production, consiste à conclure avec ce dernier un contrat d'association. Cependant, tout en offrant l'avantage de n'exiger qu'une mise de fonds réduite, ce procédé a pour l'européen beaucoup d'inconvénients et de dangers.

Le colon, en effet, qui passe un contrat d'association avec la djemaa, se met en contact direct avec les indigènes, plus rusés et plus subtils que lui. Il lui faudra connaître parfaitement les us et coutumes particuliers de la région qu'il a choisie pour théâtre de ses opérations futures. Cela implique pour le colon la nécessité de connaître le dialecte de l'indigène d'une manière suffisante pour pouvoir discuter avec lui et défendre ses intérêts. Il devra exercer un contrôle rigoureux sur ses associés afin d'éviter les fraudes sur les quantités de semences employées ou récoltées, s'il s'agit d'un contrat d'association agricole ; sur les animaux fournis ou récupérés s'il s'agit d'un contrat d'association pour l'élevage.

Le Législateur chérifien (Dahir du 4 février 1928) s'est efforcé de limiter les aléas de ce procédé, et ainsi les déconvenues possibles des colons, en y fixant des conditions. Les contrats d'association, conclus de gré à gré entre djemaas et colons, sont soumis à l'agrément du Directeur général des Affaires indigènes. De plus, ils doivent être constatés par acte authentique. Enfin, pour être renouvelés au profit de la même personne, l'approbation du Conseil de tutelle est indispensable. Le pivot de la protection instaurée par le dahir du 4 février 1928 consiste dans l'établissement de l'acte authentique constatant le contrat d'association. Aussi toute la vigilance des autorités locales est-elle concentrée sur l'accomplissement de cette formalité capitale.

II. — LES LOCATIONS

Elles peuvent être à court terme, c'est-à-dire d'une durée n'excédant pas trois années, ou à long terme, auquel cas la durée du bail est égale ou inférieure à dix années ; enfin, il peut y avoir aliénation perpétuelle de la jouissance du bien collectif par la djemaa.

1. — *Les locations à court terme*

C'est le dahir du 4 février 1928 qui en fixe les modalités, en subordonnant à l'autorisation du Directeur général des Affaires indigènes la passation de baux « n'excédant pas une année, pour la location des droits d'usage, par exemple, en vue de faire paître des animaux, ou de constituer des réserves fourragères », et d'autres baux « d'une durée n'excédant pas trois années ».

De même que les contrats d'association, ces baux doivent être constatés par acte authentique, et ne peuvent être renouvelés au profit du même locataire sans l'approbation du Conseil de tutelle.

Le commandant Noël écrit à ce sujet : « On a noté une certaine tendance des parties contractantes à s'affranchir de l'établissement de l'acte authentique qui constate ces locations et permet seul de leur attribuer date certaine. » C'est une source de litiges futurs. Aussi, de même que pour les associations agricoles, les autorités locales devront s'assurer de l'accomplissement des prescriptions légales édictées par les textes.

2. — *Les locations à long terme et les aliénations perpétuelles de jouissance*

A) *Les locations à long terme.*

Ces baux d'une durée comprise entre trois et dix années sont des actes graves, aussi le législateur marocain (D. du 27 avril 1919, mod. par D. du 16 mars 1926) les a-t-il subordonnés à l'autorisation du Conseil de tutelle. Si un tiers désire louer des terres appartenant à une djemaa, ou si une djemaa veut louer ses propres terres, ils doivent adresser leur demande à l'autorité de contrôle. Celle-ci la transmet, accompagnée d'un rapport circonstancié, au Directeur des Affaires indigènes qui la soumet au Conseil de tutelle. Ce dernier décide de la suite à donner à la demande, en « ...considérant exclusivement les risques et pertes de toute nature, les bénéfices qui pourront en résulter pour la collectivité intéressée » (art. 13 du D. 27 avril 1919). Si le Conseil de tutelle juge la demande susceptible d'examen, une commission composée de représentants de l'autorité de contrôle intéressée, du Service des collectivités indigènes et de la Direction générale de l'Agriculture, procède à une enquête sur les lieux. Cette enquête a pour but de fixer la situation matérielle et juridique du fonds, ainsi que les conditions principales de la location. L'opération a lieu sans frais, en présence de la djemaa intéressée ou de son mandataire, des occupants et des voisins. Elle fait l'objet d'un procès-verbal auquel est joint un croquis visuel de l'immeuble et dans lequel se trouvent consignées les réclamations qui auraient pu se produire et, d'une façon générale, toutes indications susceptibles d'éclairer le Conseil de tutelle. Après avoir consulté

ces documents, le Conseil de tutelle accorde ou refuse définitivement son autorisation.

La location autorisée est aussitôt mise aux enchères sur un cahier des charges dressé et sur une mise à prix fixée sur la base d'un loyer annuel par le Conseil de tutelle. Cette location n'est donc pas une location ordinaire, puisqu'elle consiste, une fois l'approbation du Conseil de tutelle obtenue, dans l'adjudication du loyer annuel sur la mise à prix fixée au préalable par le Conseil de tutelle. C'est le système des soumissions sous pli cacheté qui est utilisé. Il évite aux adjudicataires le feu des enchères et protège, par là même, les intérêts des colons et des indigènes en écartant tout compromis malhonnête. Enfin, par un souci d'équité bien naturel, le Législateur a réservé un droit de préférence, par une clause du cahier des charges, au profit « d'une personne expressément désignée, qui sera, soit le preneur précédent (3), soit celui qui aura été reconnu par le Conseil de tutelle comme ayant provoqué la demande de la djemaa. Le bénéficiaire du droit de préférence devra participer effectivement aux enchères, il sera tenu de faire connaître sa décision avant la clôture du procès-verbal de l'adjudication. Il doit donc déposer sa soumission sous pli cacheté, sinon il est exclu de l'adjudication.

Le Président du Bureau qui procède à l'adjudication des locations à long terme, après s'être assuré que les formalités prescrites ont été remplies, procède publiquement à l'ouverture des plis cachetés contenant les enchères. Si le cahier des charges n'a désigné aucune personne pour bénéficier du droit de préférence exposé ci-dessus, celui qui a formulé l'enchère la plus élevée est déclaré adju-

(3) Afin de tenir compte de ses efforts antérieurs,

dicataire. En cas de concours entre personnes ayant fait des offres égales, l'immeuble fait l'objet, séance tenante, d'enchères publiques restreintes à ces personnes et sur la base du prix maximum atteint.

Si un droit de préférence a été expressément réservé dans le cahier des charges au profit d'une personne déterminée, l'exercice de ce droit de préférence sera régi par les règles suivantes :

La plus forte enchère souscrite par le bénéficiaire du droit de préférence lui-même le fait déclarer adjudicataire ; il en est de même s'il a souscrit une enchère égale à la plus forte. Mais si l'enchère la plus élevée est l'œuvre d'un tiers, le bénéficiaire du droit de préférence doit, pour être adjudicataire, faire savoir sur le champ au Président du Bureau qu'il se porte lui-même preneur au prix atteint par la plus forte enchère, faute de quoi l'adjudication est déclarée définitivement acquise au plus fort enchérisseur.

B) *Les aliénations perpétuelles de jouissance.*

Le cahier des charges en vue de l'adjudication des locations à long terme peut contenir une clause autorisant le preneur à réclamer, au cours du bail, la conversion de sa location à long terme en « aliénation perpétuelle de jouissance ». Ces aliénations perpétuelles de jouissance s'obtiennent dans des conditions semblables à celles exigées pour les locations à long terme. Toutefois une condition supplémentaire est exigée : l'immatriculation préalable du terrain dont on veut aliéner la jouissance à perpétuité. « Cette obligation s'explique d'elle-même, écrit le Commandant Noël (4), on ne saurait en effet constituer un droit perpétuel que sur un ter-

(4) Com. Noël : *Op. cit.*

rain dont la situation juridique est définitivement apurée. Appliquée aux locations, cette obligation eût été gênante, car elle en eût restreint considérablement le nombre, les terrains collectifs immatriculés, c'est-à-dire munis d'un titre foncier, étant relativement peu nombreux. Vis-à-vis des aliénations perpétuelles de jouissance, cette obligation n'offre plus le même inconvénient, au moins d'une façon aussi marquée, en raison de la faculté donnée par la loi de passer directement, sous certaines conditions, de la location à long terme à l'aliénation perpétuelle de jouissance. Bien entendu, l'immatriculation préalable de l'immeuble est toujours obligatoire, mais on a tout le temps nécessaire pendant les dix ans d'une location pour faire immatriculer le terrain qui en est l'objet. Pratiquement la procédure est engagée aussitôt que possible après l'adjudication. Dans ces conditions, si le terrain est libre d'opposition, ce qui est le cas général, le titre foncier est délivré assez rapidement. On attend alors, s'il y a lieu, que soit réalisée la deuxième condition imposée par les textes pour passer de la location à l'aliénation perpétuelle de jouissance : cette deuxième condition est la réalisation, par le locataire, des clauses de mise en valeur qui lui ont été imposées par son cahier des charges. Cette mise en valeur ne peut, en général, être obtenue qu'après quelques années. Le cahier des charges fixe un délai maximum variable suivant chaque location. Jusqu'à ce jour, les aliénations perpétuelles obtenues de cette façon se sont en général trouvées réalisées après 4 ou 5 ans de location. Le terrain étant immatriculé, l'acte constatant la conversion dont il s'agit est un simple acte notarié passé devant le notaire français, et transcrit ensuite sur le titre foncier. L'aliénation perpétuelle de jouissance, elle, n'est pas une location. Il s'agit, dans la circonstance,

d'un véritable démembrement de propriété. Le bien fonds demeure la propriété de la djemaa qui perçoit une rente. Le droit de jouissance perpétuel est un droit réel immobilier, cessible, transmissible, susceptible d'hypothèque, il fait l'objet d'un titre foncier spécial, portant avec l'indication « bis », le même numéro que celui de l'immeuble proprement dit : la situation du bénéficiaire de ce droit se rapproche donc sensiblement de celle d'un véritable propriétaire ».

III. — LA CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DE COLONISATION

La troisième formule permettant au colon d'accéder à la terre collective est la création de périmètres de colonisation. La propriété des terres collectives ne peut être acquise que par l'Etat, soit dans ce dernier cas, soit à la suite d'une expropriation pour cause d'utilité publique (D. du 27 avril 1919, art. 10). Aussi c'est l'Etat qui, directement, va acheter à l'indigène en vue de créer ces périmètres. Les terrains dont l'Etat projette l'acquisition sont, la plupart du temps, grevés de droits réels susceptibles de provoquer des revendications de la part des titulaires de ces droits : c'est pourquoi l'acquisition a lieu suivant les formes de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il y est procédé à la diligence du Chef du Service des domaines, après avis du Directeur de l'Agriculture ; la djemaa et le Conseil de tutelle sont obligatoirement appelés à formuler leur avis écrit et motivé au cours de la procédure. Aucune entente amiable ne peut intervenir entre la djemaa ou son mandataire et l'Administration expropriante sans l'assentiment du Conseil de tutelle. Faute

d'entente amiable dûment approuvée par le Conseil de tutelle, la procédure d'expropriation est suivie, au nom de la djemaa, conjointement par son mandataire et par le Directeur des Affaires indigènes agissant tant en qualité de tuteur des djemaas qu'au nom et comme président du Conseil de tutelle (Dahir précité du 27 avril 1919, art. 11).

*
**

Ce sont les contrôleurs ou les officiers des Affaires indigènes qui sont chargés du soin de rechercher les terres collectives destinées à la colonisation. Les prélèvements faits sur la terre collective doivent toujours laisser aux indigènes les terrains nécessaires à leur existence et à leur développement normal. Une circulaire résidentielle (5) fixait à environ 10 hectares de terres cultivables la superficie à réserver à chaque tente, mais ce chiffre n'était donné qu'à titre d'indication, et pouvait fort bien varier suivant la valeur des terres. Le Résident général, voulant guider les autorités de contrôle en leur donnant des directives quant à l'installation de la colonisation sur les terrains collectifs reconnus disponibles, écrivait : « ... La création de périmètres de colonisation présente l'avantage de grouper les lots à concéder et, par suite, de faciliter la tâche de l'Administration chargée de venir en aide aux premiers occupants : création de pistes, de routes, de points d'eau, distribution du courrier, création d'écoles, etc... » Par contre, pour arriver à rendre ainsi disponibles des surfaces suffisamment étendues, il aura été souvent nécessaire de procéder, au préalable, à des échan-

(5) Circulaire n° 1230. D. R² du 5 juillet 1919.

ges de terrains, au recasement des indigènes, au défrichement de terrains de labour, toutes opérations qui, dans certains cas, peuvent présenter de très réelles difficultés » (6).

Aussi, quand cette première méthode est d'une réalisation par trop difficile, on en utilise une seconde, consistant à prélever les quantités de terrains que les indigènes n'utilisent pas, sans chercher à grouper les lots ainsi récupérés. Beaucoup plus facile à réaliser, cette seconde méthode présente, par rapport à la première, l'inconvénient de disperser les colons, et, par là même, de les exposer à moins bien réussir. Elle contribue à alourdir la tâche de l'Administration à laquelle le colon ne manquera pas de s'adresser pour l'aider à triompher des difficultés qu'il pourra éprouver du fait de sa dispersion. Aussi ce n'est que dans le cas où la création d'un périmètre de colonisation étendu sera vraiment trop complexe à réaliser, qu'on sera obligé d'employer cette seconde méthode, malgré les multiples inconvénients que comporte, pour les colons, le fait d'être dispersés sur un territoire étendu.

*
**

Pour créer ces périmètres de colonisation, un grand tact, allié à de multiples connaissances, est indispensable. Excellent linguiste, juriste distingué, expert foncier, paléographe, et surtout grand connaisseur de la psychologie indigène, l'agent du service des collectivités indigènes doit être tout cela. Et de quel doigté il lui faut faire preuve pour obtenir l'acquiescement des indigènes, sans trop de

(6) Circulaire n° 794, D. R. du 27 mars 1920.

résistance, à la création de ces périmètres. Il faut une somme incalculable de patience, de finesse, pour arriver à faire comprendre au « chleuh », paysan madré et retors, qu'il ne trouvera que des avantages à céder son terrain inutilisé, et qu'il n'en résultera pour lui qu'une source de revenus supplémentaires. « Pour arriver à ce but, il ne saurait être question... d'élever les prix d'achat ou de location des terrains qui nous occupent à un taux supérieur à celui pratiqué ordinairement. Ce serait nous exposer à fausser les cours des transactions commerciales pour le grand préjudice du développement de la colonisation. C'est par un choix judicieux de l'emploi ou du remploi des fonds, représentant ventes ou locations, qu'il convient d'arriver au résultat recherché. » (7)

§ 2. — *Les résultats de la mise en application
de ces divers procédés*

En soumettant à la signature du Sultan le dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337, en fixant ainsi la charte des terres collectives, le Résident général entendait obtenir la mobilisation rapide d'une partie de ces dernières au profit de la colonisation. Le texte était à peine paru au Bulletin officiel du Protectorat que le Maréchal Lyautey décidait d'en commencer l'application. Il demandait aux contrôleurs et officiers des renseignements dans les territoires où la sécurité était assurée, d'ouvrir un inventaire des terres collectives dont la mobilisation pouvait être envisagée pour la colonisation. « Cette tâche est rude et difficile, écrivait-il alors, mais il

(7) Circulaire précitée du 27 mars 1920, n° 794. D. R.

faut s'atteler à la besogne de manière à pouvoir donner satisfaction le plus tôt possible aux demandes de colons déjà installés au Maroc et aux émigrants venant de la Métropole. » Il convenait en effet de ne pas décourager une colonisation qui prenait seulement son essor.

C'est un tâche obscurément poursuivie, année après année, qui a permis d'affecter à cette colonisation des surfaces sans cesse grandissantes de terrains collectifs. C'est le résultat de ce travail persévérant qui est consigné dans le « Rapport sur l'activité du Service des collectivités indigènes » qu'a bien voulu mettre à notre disposition son chef, M. le commandant Jouannet. Ce rapport contient les chiffres globaux concernant les diverses modalités d'affectation de la terre collective à la colonisation (8). Arrêté à la date du 31 décembre 1932, il permet de nous renseigner très exactement sur les superficies mises à la disposition des colons à cette date.

*
**

Ce sont les locations à court terme qui ont connu la faveur la plus grande. Au cours de la seule année 1932, 20 immeubles représentant une superficie de 3.346 ha. 86 ont été loués. L'ensemble des locations à court terme, renouvellement compris, porte sur 81 immeubles représentant 21.372 hectares et fournit un revenu de 187.663 francs.

Presque aussi important est le succès remporté par les locations à long terme. Pendant l'année 1932, 8 immeubles représentant une superficie de 4.748 hectares 10 ont été loués pour 10 ans. L'en-

(8) Exception faite cependant des contrats d'association agricole.

semble des locations à long terme porte sur 57 immeubles représentant 18.039 hectares. Ces locations à long terme fournissent un revenu de 211.478 fr.

Le chiffre total des aliénations perpétuelles de jouissance provenant de la transformation de location à long terme, au cours ou à l'expiration des dix années, représente 21 immeubles d'une superficie globale de 5.904 hectares 41. Elles fournissent un revenu de 105.740 francs.

Le rapport sur l'activité du Service des collectivités indigènes ne mentionne pas la superficie totale des périmètres de colonisation constitués (1). Ces périmètres ne sont pas créés uniquement en faisant appel à la terre collective, mais au contraire en faisant « masse de tous les terrains, qu'ils soient collectifs, domaniaux, mahroums (2) ou habous (3) » (4). Toutefois les statistiques officielles nous apprennent que les services du Protectorat ont livré à la colonisation européenne, au 31 décembre 1931, 1.495 lots représentant une superficie totale de 247.021 hectares (5). Bien que les documents publiés à ce sujet ne contiennent aucun renseignement nous permettant de déterminer la part de cette superficie qui provient des terres collectives, il nous a paru capital pour l'intérêt de cette étude d'en apprécier la valeur. Au moment de mettre sous presse, le Service des collectivités indigènes que nous avons consulté à ce sujet, nous fait

(1) Il se borne à indiquer les réalisations effectuées au cours de l'année 1932, pour le réajustement des périmètres existant, voir 379 ha. 90.

(2) Terre de parcours.

(3) Terre dont le revenu est affecté à une fondation pieuse.

(4) Circulaire 794 D. R. du 27 mars 1920.

(5) Chiffres qui nous ont été communiqués par l'Office du Maroc, 21, rue des Pyramides, Paris.

savoir que « 84.000 hectares de terres collectives ont été affectés à la constitution des périmètres de colonisation » (6). En additionnant ces 84.000 hectares aux quelques 50.000 hectares que représentent les locations et aliénations perpétuelles de jouissance, nous arrivons au chiffre de 134.000 ha. environ de terres collectives prélevés sur un immense domaine de 2.700.000 ha. (7), soit à peine le vingtième de cette superficie.

Nous nous sommes bornés jusqu'à présent à exposer les moyens d'accession à la terre collective mis à la disposition du colon et les résultats chiffrés de la mise en application de ces moyens. Quelle en est la valeur, c'est ce que nous nous proposons de déterminer maintenant.

SECTION II. — VALEUR DE LA POLITIQUE FONCIÈRE DU PROTECTORAT FRANÇAIS

Nous essayerons de l'apprécier en nous plaçant d'abord au point de vue des deux parties en présence, c'est-à-dire de l'indigène et du colon, puis nous étudierons ses répercussions sur l'économie marocaine elle-même.

§ 1. — *Le point de vue de l'indigène*

Le premier mérite de la Législation du Protectorat fut, sans conteste, de rassurer les indigènes en leur faisant comprendre que nous ne voulions

(6) Lettre n° 2.279 D. A. 1/4 du 4 juin 1934.

(7) Superficie totale des terres collectives recensées ou délimitées qui ressort du rapport du service des collectivités indigènes.

pas les déposséder. En reconnaissant aux communautés agraires un droit de propriété sur leurs terres de culture ou de parcours, on a voulu leur éviter toute incertitude sur l'avenir. Les Marocains, en effet, fort avertis des événements nord-africains, n'ignoraient pas les hésitations de notre politique foncière en Algérie (1), où tantôt l'Etat, tantôt les tribus furent considérés comme titulaires de la nue-propriété collective. Il était nécessaire de montrer aux indigènes, sans ambiguïté possible, qu'il n'en serait pas de même au Maroc.

En même temps qu'il reconnaissait aux groupements indigènes la propriété des terres sur lesquelles ils n'avaient primitivement qu'un droit de jouissance, le dahir du 27 avril 1919 en confiait la gestion aux djemaas. Mais il donnait à ces dernières un caractère mineur et limitait leurs pouvoirs par l'exercice d'un droit de tutelle de l'Etat. En soumettant les actes importants touchant au domaine collectif à l'assentiment du tuteur, Directeur général des Affaires indigènes, assisté d'un Conseil de tutelle dans les cas graves, on visait à empêcher les groupements de se dépouiller inconsidérément, et de se priver de leur seule source de revenus. Le sort de la communauté indigène ainsi assuré, le Protectorat s'est occupé ensuite de chercher, du côté de ces terres de tribu mal exploitées, en excédent sur les besoins des indigènes, la solution du problème posé au Maroc par la colonisation. Il l'a fait de telle sorte qu'on ne saurait voir, dans sa politique foncière, un acte de spoliation à l'égard des indigènes. Il a toujours laissé aux groupements les terres nécessaires à leurs besoins et les circulaires résidentielles sont très nettes à ce sujet. De plus, les terres que les indigènes ont abandonnées

(1) Voir chapitre II, section I, note I.

à la colonisation, qu'ils ne cultivaient pas ou qu'ils cultivaient mal, au lieu de rester quasi improductives, constituent pour eux une source de revenus. C'est en application du principe que l'Etat doit assurer la tutelle des collectivités considérées comme mineures, et leur éviter toute dépossession, que le législateur chérifien est allé jusqu'à réglementer l'emploi des fonds provenant des locations, aliénations perpétuelles de jouissance, expropriations et cessions amiables. Voulant les mettre à l'abri de toute tentation de dilapider ces fonds, il a décidé que tout capital provenant de cessions amiables ou d'indemnités d'expropriation serait versé en compte courant à la Trésorerie générale. Il a laissé à la décision du Conseil de tutelle le soin de réserver le même sort aux sommes à provenir des baux et aliénations perpétuelles de jouissance ou de les distribuer entre les chefs de famille de la collectivité. Tout cela est bien dans l'esprit de la législation chérifienne, qui vise principalement à assurer une protection efficace des communautés indigènes et qui veut que le Directeur général des Affaires indigènes ait envers elles « les devoirs d'un tuteur diligent et d'un bon père de famille ». C'est également comme tel que le Conseil de tutelle qui l'assiste prendra toutes décisions relatives à l'emploi des fonds appartenant aux communautés indigènes, « après avoir pris connaissance des desiderata écrits des djemaas, des propositions des autorités locales de contrôle, et avoir eu recours à toutes les mesures d'information jugées par lui nécessaires ». Il devra toujours s'inspirer des intérêts de la collectivité. Quand il n'aura pas décidé de répartir les capitaux entre les chefs de famille, il ne pourra les utiliser qu'à des fins collectives, en faire un emploi immobilier dont le revenu sera réparti entre les membres de la djemaa, ou affecté aux fins expo-

sées plus haut. Et pour protéger les intérêts de la collectivité contre la tentation d'employer ces fonds à des travaux d'intérêt public incombant à l'Etat, l'arrêté viziriel du 11 juillet 1929 définit ce qu'il faut entendre par ces mots « fins collectives ». Ce sont : « l'hébergement des hôtes, les aumônes aux indigents, les frais de justice, les travaux d'amélioration foncière tels que défrichement, constructions d'abri pour troupeaux, création de vergers, de pépinières, de plantations, travaux d'irrigation, achats d'animaux ou de matériel agricole ». Enfin les capitaux appartenant aux djemaas peuvent être aussi, dit le même texte, employés en dons à la Société indigène de prévoyance, à laquelle elles sont rattachées. Dans ce cas, l'emploi desdits capitaux fait l'objet de propositions du Conseil d'administration de la Société indigène de prévoyance, et ces propositions sont soumises à l'approbation du Conseil de contrôle et de surveillance de ces sociétés.

Ainsi la part faite aux communautés agraires par ces dispositions législatives est belle, et l'on ne peut y voir la moindre tentative de spoliation.

Mais l'Administration du Protectorat a voulu faire plus encore, et, entrevoyant pour les indigènes la possibilité de les faire accéder à un degré supérieur de civilisation, elle a voulu leur faire franchir une nouvelle étape, celle de la propriété individuelle. Cette propriété peut se constituer dans deux cas spécialement prévus par les textes. Le premier est celui des membres de la djemaa, « pour les parcelles qu'ils auraient personnellement vivifiées et possédées, pendant le temps prescrit, du consentement des autres communistes » (2). Dans le second cas, il s'agit du partage définitif décidé par

(2) Dahir du 27 avril (Art. 4 alinéa 3).

la majorité des membres de la djemaa. Les lots ainsi constitués ne peuvent être aliénés qu'à l'expiration d'un délai de dix années, à peine de nullité absolue de l'aliénation. Naturellement ce partage des terres collectives en vue de la propriété privative n'aura lieu que si le Conseil de tutelle, seul juge en qualité de tuteur des groupements indigènes, admet l'opportunité de la mesure, c'est-à-dire s'il estime que les membres du groupe sont suffisamment éduqués pour rompre avec l'ancienne tradition de communauté et ne pas mésuser de la qualité de propriétaire individuel (3). Le comman-

(3) En Algérie, avant la loi de 1873, Napoléon III avait envisagé la constitution de la propriété individuelle. Ce fut l'objet du Sénatus-Consulte de 1863 (art. 2 al. 3) « Il sera procédé... à l'établissement de la propriété individuelle entre les membres des douars, partout où cette mesure sera reconnue possible et opportune. Mais cette individualisation de la terre était facultative. Au contraire la loi de 1873 établissait l'individualisation automatique du sol, en la facilitant par tous les moyens. La constitution de la propriété individuelle devait, dans l'esprit des auteurs de la loi, fournir à la colonisation des terres susceptibles d'être acquises par les colons. Mais cette mesure fut la ruine des indigènes, car elle eut pour résultat de favoriser l'expropriation de douars entiers par des spéculateurs peu scrupuleux. Il est naturel que le fait de remettre un titre de propriété à un indigène, en aucune façon préparé, par la vieille tradition de Communauté, à la propriété individuelle, c'est le livrer sans défense aux usuriers, aux spéculateurs, qui finissent toujours par le déposséder.

C'est cette considération qui a prévalu en Tunisie, où le décret de 1901, soucieux d'assurer l'existence des tribus, n'a pas voulu transformer trop vite en propriété privative le droit de jouissance collective des Communautés tunisiennes. Il adoptait une attitude d'attente afin de protéger les collectivités contre leur imprévoyance et les accaparements des spéculateurs. Le but du décret du 14 janvier 1901 fut d'assurer en Tunisie « la sécurité des transactions » et de « définir les conditions auxquelles, pourra y être constituée la propriété privative ». Le dé-

dant Noël écrit : « l'expérience a révélé que les djemaas avaient tendance à se libérer de la tutelle de l'administration en attribuant à de simples partages en jouissance le caractère de partages en propriété et qu'en donnant à ces partages une grande ancienneté, elles espéraient placer le conseil de tutelle en face du fait accompli et échapper ainsi au délai d'interdiction d'aliéner. Donc, ici, les autorités de contrôle devront montrer beaucoup de prudence et de perspicacité » (3 bis). Voilà les avantages que confèrent les textes aux groupements indigènes, avantages directs, peut-on dire, car notre présence leur en a procuré d'autres, indirectement.

Courbé depuis des siècles, sous la tyrannie cupide des agents du Makhzen, le Marocain reconnaît, quand il laisse parler son cœur, les bienfaits que comporte l'administration française pour l'indigène. S'il en veut aux chrétiens de souiller de leur présence une terre d'Islam, il ne peut méconnaître les avantages qu'il retire du fait de la pacification du pays, de la diminution des charges représentées par les impôts, de la protection soutenue de ses intérêts, et de la mise en valeur par la France du sol marocain. Et, parmi ceux-ci, on peut citer en premier lieu la hausse de la valeur du sol qu'entraîna notre arrivée dans l'Empire chérifien, puis la hausse des produits de l'agriculture et de l'élevage (4), « invraisemblable pour l'indigène » (5).

cret du 23 décembre 1918, modifié par celui du 8 août 1926, soumet « toute acquisition à titre melk..., par une personne étrangère au caïdat, à l'approbation d'un conseil de Tutelle ». Mais c'est en fait l'inaliénabilité.

(3 bis) Commandant Noël : Les terres Collectives au Maroc.

(4) Il est nécessaire de faire remarquer que, depuis 1930, les cours des produits agricoles se sont effondrés. Voir notamment, dans l'ouvrage de MM. Hoffherr et Moris ;

Au contact du colon français, il se rend compte lentement du fait que son outillage séculaire est rudimentaire et insuffisant. Alors que ses charrues presque entièrement en bois ne lui permettent de labourer qu'aux premières pluies, et en contournant les obstacles (touffes d'asphodèles, buissons, etc...), il voit le colon obtenir, avec un outillage perfectionné, des résultats d'une supériorité écrasante. Mais, s'il s'intéresse peu à peu aux machines, il recule presque toujours devant l'énormité de la somme que représente pour lui leur acquisition. Les tentatives effectuées pour les lui faire adopter n'ont donné que de piètres résultats (6). Peut-être faudrait-il voir la solution du problème de l'outillage agricole de l'indigène dans un abaissement de son prix de revient ; quoi qu'il en soit, un sérieux effort mériterait d'être tenté dans cette voie.

Au contraire, dès le début de l'occupation française, l'administration du Protectorat s'est montrée soucieuse d'améliorer le rendement des cultures indigènes. Dès 1913, elle créait le « Service de l'Agriculture ». Démonstrations, conférences, brochures en langue arabe, tout a été mis en œuvre pour éclairer les indigènes. A l'exemple du colon français se sont ajoutés pour l'indigène les heureux résultats de l'enseignement professionnel. Des notions d'agriculture sont inscrites au programme d'enseignement de nombreuses écoles rurales indigènes, des cours ont lieu dans les écoles franco-arabes de Fez

Revenus et Niveaux de vie indigènes au Maroc, un essai de mesure de la perte subie de ce fait par les indigènes. Mais c'est là un effet général de la crise.

(5) Mesureur : *Op. cit.*, p. 94.

(6) Un des buts de la création de Sociétés indigènes de Prévoyance a été justement d'acheter et d'entretenir des machines agricoles.

et de Rabat, on fait également effectuer aux indigènes des visites dans des fermes expérimentales, etc.

Et ce qui a été entrepris pour l'agriculture l'a été également pour l'élevage. Là aussi, pour améliorer la qualité du cheptel marocain, il a fallu lutter contre l'indolence et l'esprit de routine de l'indigène. L'exemple du colon, joint à de grands efforts de persuasion, ont été nécessaires pour l'amener à concevoir l'utilité que présentait pour son bétail la constitution de réserves fourragères, la construction d'abris à bestiaux, l'aménagement de points d'eau, toutes choses pour lesquelles il s'en remettait, avant notre arrivée, à la volonté d'Allah.

Les djemaas indigènes sont rattachées aux sociétés indigènes de prévoyance, de secours et de prêts mutuels (7), destinées à soutenir les Marocains nécessaires dans la lutte entreprise contre les deux plaies de l'Afrique du Nord, ces deux sœurs que sont la misère et l'usure. Ces sociétés permettent aux indigènes, par des prêts en nature ou en argent, d'accroître le rendement de leurs cultures et de leurs troupeaux, en leur venant en aide en cas d'épidémie, d'invasion de sauterelles et autres sinistres agricoles. Elles les soustraient par là même aux usuriers et aux accapareurs qui pourraient les dépouiller facilement en profitant de leur misère et de leur inexpérience. En s'occupant de les assurer collectivement contre les sinistres, en créant des coopératives d'achat et de vente des produits agricoles provenant des exploitations des associés, en s'efforçant d'améliorer les méthodes de culture et d'élevage indigènes, les sociétés indigènes de pré-

(7) Nous avons vu que l'arrêté viziriel du 11 juillet 1929 permettait au Djemaas de faire des dons à ces Sociétés sous certaines conditions.

voyance, de secours et de prêts mutuels répondent à la préoccupation dominante du Protectorat, au souci qu'il a toujours eu d'accroître les revenus de l'indigène, d'améliorer sa situation matérielle et morale, afin de lui faire désirer et non plus seulement tolérer notre présence sur le sol marocain.

§ II. — *Le point de vue du colon*

Si la législation du Protectorat a fait beaucoup pour les communautés agraires marocaines, elle n'a pas négligé pour cela les intérêts des colons. « Le reproche le plus grave que l'on puisse adresser » au Protectorat, écrit M. Milliot, c'est l'exagération « de cette prudence que nous avons eu plaisir à » reconnaître comme qualité maîtresse à la législation des terres collectives. En vérité, la réforme du dahir du 27 avril 1919- 26 Redjeb 1337, a « trop tardé à venir et, pendant ce temps, la terre » collective disparaissait sur de vastes espaces, « sans qu'on y prit garde. La réforme venue, on » tarde beaucoup trop à la mettre en œuvre, pendant que la fuite de la matière qui en est l'objet s'accélère et s'étend au point de menacer des « régions entières ; de sorte que la législation protectrice des terres collectives risque de devenir « un « je ne sais quoi » d'inutile et de vide, qui rendrait ridicule l'appareil déployé » (7 bis).

Une remarque d'ordre tout à fait général est à faire sur l'ensemble de cette législation. Le dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337 établit une colonisation par l'Etat, dans toute la force du terme. Son but est d'empêcher au Maroc toute spéculation qui aurait pour principal résultat de dépouiller les com-

(7 bis) Milliot : op. cit., p. 114.

munautés indigènes. S'il institue sur ces dernières une véritable mainmise, c'est qu'il veut leur enlever jusqu'à la possibilité de se ruiner elles-mêmes en aliénant leurs biens. Le Protectorat s'est efforcé de concilier cette idée maîtresse avec les nécessités de la colonisation. Par différents moyens, il a ménagé au colon l'accession aux terres collectives. Quand, faute de capitaux, ce dernier ne peut acheter un lot, il lui donne la possibilité de conclure avec une djemaa de collectivité un contrat d'association, ou de louer un bien collectif. Nous avons signalé au passage les dangers que présentent pour l'Européen inexpérimenté les associations avec les indigènes et le réseau de formalités dans lequel le Protectorat les enserme afin de limiter les abus. Les locations connaissent une faveur plus grande, et parmi elles, les locations à court terme occupent la place d'honneur. En ce qui concerne les locations à long terme, il serait injuste de ne pas souligner les avantages conférés par les textes au colon. Et en tout premier lieu, ce droit de préférence reconnu « au preneur précédent » ou à « celui qui aura provoqué la demande de la djemaa », par le dahir du 23 août 1919-25 kaada 1337. Il donne à l'une de ces deux personnes la possibilité d'être adjudicaire dans tous les cas, à la seule condition de payer le prix atteint par la plus forte enchère. C'est un grand privilège pour le colon que d'être assuré de la sorte de ne pas perdre le fruit de ses efforts antérieurs. Mais toute médaille a son revers et ce droit de préférence risque de décourager, a-t-on dit, les acquéreurs éventuels, sûrs à l'avance de voir l'adjudication leur échapper dans tous les cas. Il est facile de répondre à cette objection. Le Protectorat, en adoptant le principe de l'adjudication pour les locations à long terme des terres collectives, n'a jamais eu pour ob-

jectif d'obtenir des enchères élevées — le système des soumissions sous pli cacheté suffirait à lui seul à démentir cette allégation. Il a voulu une colonisation peuplante, aussi, pour fixer le colon sur la terre qu'il a améliorée durant des années, le Protectorat a mis tout en œuvre, et ce droit de préférence que d'aucuns ont trouvé exhorbitant se justifie pleinement quand on le rapproche du but visé. C'est le même souci de faire toujours davantage pour la colonisation qui a inspiré à ses auteurs le dahir du 16 mars 1926. Depuis la mise en application du dahir du 27 avril 1919-26 redjeb 1337, les services du Protectorat avaient remarqué la répugnance visible des djemaas à requérir la location à long terme des terres excédant leurs besoins, malgré l'attrait du profit immédiat que cela représentait pour elles. Ce manque d'enthousiasme risquait de tarir une source de colonisation sur laquelle le Protectorat avait fondé les plus grands espoirs, et qu'il avait pris soin de réglementer jusque dans les moindres détails. Les colons étaient découragés par les marchandages qu'ils devaient entreprendre avec les indigènes pour les décider à adresser leur demande à l'autorité de contrôle. Le nouveau texte de 1926 remédie à cet obstacle de fait que n'avait pu prévoir le dahir du 27 avril 1919. Il y apporte un remède empirique en donnant au colon désireux de louer des biens collectifs, le droit d'adresser directement sa demande de location à l'autorité de contrôle, tout en laissant aux djemaas cette faculté qu'elles avaient auparavant. Et c'est toujours le même souci de provoquer au Maroc la fixation d'une colonisation peuplante, saine, c'est-à-dire exempte de spéculation, qui a fait choisir au Protectorat la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour la création des périmètres de colonisation.

La spéculation est, en effet, l'ennemie née de la colonisation. Nous voulons entendre par ce mot : colonisation, l'œuvre que le Protectorat se propose de réaliser au Maroc, c'est-à-dire l'implantation d'un nombre sans cesse croissant de colons, visant à faire enfin du Maroc un prolongement naturel de l'Algérie.

Le colon n'est pas un spéculateur ; inversement, le spéculateur n'est pas un colon. Les deux attitudes sont opposées. Le colon achète la terre en vue de la mettre en valeur. Sur cette terre qu'il a améliorée par un travail soutenu, il bâtit bien souvent sa maison, il fonde un foyer, et bientôt il ne songe plus à revoir son pays d'origine. C'est le cas de nombreux « Vieux Marocains » ayant fait souche dans le pays. Souhaitons de voir se former dans l'Empire chérifien une population spéciale de « Français du Maroc », comme cela s'est produit en Algérie, une population ayant ses habitudes à part, ses façons de vivre propres et différentes de celles des métropolitains. Le spéculateur, hélas, vient troubler ce tableau virgilien. Il n'a presque jamais l'intention de se fixer dans le pays. Il constitue un obstacle à la colonisation, car il achète la terre dans le seul but de la revendre, et de la revendre avec un bénéfice. On le voit apparaître dans toutes les colonies où la puissance civilisatrice laisse jouer librement la loi de l'offre et de la demande dans les opérations foncières. Le libre jeu de cette loi a pour premier résultat, devant l'afflux des émigrants, de provoquer une hausse immédiate et souvent considérable du prix du sol. Et c'est la masse des petits émigrants, au pécule péniblement amassé, qui se décourage devant la somme à déboursier pour acquérir un lopin de terre. Aux temps héroïques de l'arrivée des Français au Maroc, que de déceptions, combien ont dû prendre le chemin

du retour qui étaient arrivés quelques semaines auparavant pleins de projets et d'espoir. Beaucoup d'entre eux pourtant, ne demandaient qu'à se fixer dans le pays et à y finir leurs jours comme ils l'auraient fait dans la mère patrie. Un second résultat du libre jeu de la loi de l'offre et de la demande dans les opérations foncières coloniales, plus grave peut-être que le premier, est l'accaparement des terres. Le spéculateur, souvent en l'espèce une société, dispose presque toujours de gros capitaux, ses opérations portent sur de vastes étendues. Il arrive à monopoliser les terres disponibles de toute une région. Cette création de vastes domaines par des entreprises capitalistes a des avantages indéniables, mais elle est un obstacle à l'introduction de nombreux colons dans le pays à mettre en valeur. C'est pour pallier à ces inconvénients, pour tenter de développer une colonisation peuplante au Maroc, que le Protectorat s'est rallié finalement à un système strictement étatiste. On a bien souvent adressé au Législateur chérifien le reproche d'avoir été trop timide — reproche immérité. Toute témérité de notre part eut peut-être causé notre perte en indisposant la masse berbère contre nous. Il est bon de ne pas oublier les leçons de l'Histoire. Nous tentons, au Maroc, une expérience que les Romains eux-mêmes n'ont pas su mener à bien. « Et pourtant, écrit M. Peyronnet (1), « Rome plus que Carthage ou que les Arabes a « gouverné l'Afrique suivant des principes métho-
« diques, l'a élevée à un degré de prospérité re-
« marquable, s'est efforcé d'assurer son développe-
« ment sans contrecarrer les lois naturelles et sans

(1) R. Peyronnet : Le Problème Nord-Africain : tome I. Pages 53 et 54.

« trop rompre en visière avec les pratiques en usage. Rome... plus que Carthage ou que les Arabes
« a employé des procédés semblables à ceux que
« nous employons, nous Français. »

§ III. — *Les répercussions de la politique foncière
du Protectorat sur l'Economie marocaine*

Les communautés agraires ont en leur possession un immense domaine collectif. Le dernier rapport du service des collectivités indigènes faisait ressortir un total de près de 2.700.000 hectares de terres recensées ou délimitées. Si le vingtième à peine de ces terres est affecté à la colonisation, si le Protectorat ne veut pas, par des mesures brutales et hâtives, accélérer la mobilisation du patrimoine collectif au profit des colons, cette attitude que d'aucuns ont jugé trop timide n'est que l'application d'une ligne de conduite prudente fixée une fois pour toutes. Ne prendre aucune mesure sans en avoir pesé les conséquences, ne rien brusquer, tels sont les principes directeurs dont s'inspire l'administration marocaine.

Certes, le but principal visé par la législation chérifienne n'est pas encore prêt d'être atteint. Les communautés indigènes n'ont pas encore abandonné leurs méthodes de culture extensive pour adopter celles des Européens, et la masse des terres en excédent sur leurs besoins n'a pu encore largement apparaître. Les prélèvements annuels sur le domaine collectif des groupements marocains sont minimes si on les compare à la masse sur laquelle ils sont effectués. A l'heure actuelle, il est encore trop tôt pour tenter d'apprécier les répercussions

économiques de la politique du Protectorat en matière de terres collectives. Mais il y a progression lente, et c'est là un point capital. Année après année, quelques milliers d'hectares de plus sont affectés à la colonisation, mis en culture selon les méthodes européennes, alors qu'hier ils étaient inexploités ou mal exploités. Il devient possible de caser sur la terre marocaine un nombre sans cesse grandissant de colons, constituant une partie de cette colonisation peuplante qui est, au fond, l'objectif principal du Protectorat français.

On a souvent écrit qu'au Maroc l'intervention de l'Etat fausse le mécanisme du recrutement des colons, parce qu'elle abaisse artificiellement la valeur des terres, et, ce faisant, décourage les indigènes. Pourtant la loi algérienne de 1873 a montré les dangers que présente un régime de liberté absolue dans les transactions immobilières. Remettre un titre de propriété individuelle à un indigène, l'arracher à la vie traditionnelle en communauté, c'est en faire une victime facile pour le spéculateur sans scrupules. En Algérie, des douars entiers ont été expropriés et réduits à la misère. Peut-on reprocher à la législation marocaine de n'avoir pas réédité des erreurs semblables ? Au rebours de ce qui a été fait en Algérie, le Protectorat s'est efforcé d'obtenir le consentement de la masse indigène à la mise en valeur d'une partie de son domaine collectif. Il n'a pas voulu que cet abandon constituât pour l'indigène une cause d'appauvrissement, mais, bien au contraire, une cause d'augmentation de son pouvoir d'achat. Eût-il été raisonnable, par un régime de liberté totale dans les transactions immobilières, de provoquer une hausse inconsidérée des cours, sans relation avec le rendement des terrains. Evidemment, devant l'appât du gain, l'indigène eut vendu sa terre, mais ses derniers « douros » dé-

pensés, il eut grossi la masse d'un prolétariat musulman destiné à encombrer les villes et constituant un terrain propice à toutes les semences de révolte. Avec la chute catastrophique des cours des produits agricoles (1), faut-il regretter de n'avoir pas mis davantage de terres en culture ? N'eût-ce pas été aggraver l'ampleur d'une crise déjà bien aiguë, et accroître la perte, chaque année plus sensible, qu'elle fait subir à l'indigène

Félicitons-nous, au contraire, de n'avoir pas agi à la légère dans cet ordre d'idées. Pour un simple retard, il serait puéril de se décourager. « L'intérêt est partout le plus fort », disait le Maréchal Lyautey. La compénétration de plus en plus grande des intérêts des indigènes et de ceux des colons est la clé de voûte du problème (2). Gardons la foi,

(1) Nous empruntons à l'ouvrage de M. Hoffherr (R.) et Moris (R.) : Revenus et niveaux de vie indigènes au Maroc, les chiffres suivants :

	1930	1933
Cours du blé dur (le quintal)	152 à 135	71 à 60
Cours de l'orge (le quintal)	75 à 50	40 à 38

Ces cours s'entendent pour des marchandises fines. Les produits indigènes d'une médiocre valeur marchande (carié, grains étrangers, poussières, etc...) sont cotés bien au dessous des prix indiqués ci-dessus. Le fellah marocain, par là même, est doublement frappé.

(2) Faisant allusion aux difficultés qui guettent la France en Afrique du Nord, M. Stéphane Gsell écrit :

«... Voudra-t-elle et pourra-t-elle briser à jamais les forces de barbarie qui s'obstineront à survivre, en arrière et auprès des régions où s'implantera la civilisation ? Il ne suffira pas de les tenir en respect. Elles n'attendent que les occasions pour se jeter à l'assaut et, tôt ou tard, elles les trouveront. La conquête morale du pays s'imposera donc d'une manière aussi nécessaire que la conquête matérielle.

«... Malheur aux maîtres de l'Afrique du Nord qui ne voudront pas le comprendre ».

soyons patients, la durée et la stabilité d'une conquête sont fonctions de sa lenteur.

(St. Gsell : Histoire ancienne de l'Afrique du Nord. Tome VI. Page 285).

Dans un même ordre d'idées, M. Leglay écrit « Parmi les
« grands problèmes marocains dont il faut dès mainte-
« nant préparer la solution, il n'y a pas que la mise en
« valeur du sol et des richesses naturelles. Il y a aussi la
« mise en valeur de la population qui habite l'Empire ché-
« rifien, c'est-à-dire l'entretien physique de la race, sa di-
« rection intellectuelle, l'orientation de sa pensée et de ses
« facultés. Les deux questions sont inséparables. On ne
« peut, en effet, s'occuper raisonnablement et efficacement
« de ce pays en négligeant ceux qui l'habitent. Ce serait
« une faute irréparable, cause de redoutables échecs éco-
« nomiques, sources de périls politiques sans remède.
« Le peuple marocain est sain, courageux, intelligent et
« prolifique. Il importe de river aux nôtres ses intérêts
« d'abord, ses destinées si possible ; et ceci non par pure
« sentimentalité, mais par compréhension claire et raison-
« née du but à atteindre et des effets recherchés au pro-
« fit de notre cause... »

(Leglay : l'Ecole française — la Question berbère).

CONCLUSION

Essayer de dresser un bilan des résultats de la politique foncière du Protectorat au moment où l'application de la Législation chérifienne commence à peine de se réaliser à un rythme normal peut paraître prétentieux. L'œuvre entreprise dans cette voie est une expérience de très longue haleine. Ne s'agit-il pas, en effet, de bouleverser les modes séculaires d'existence, de modifier de fond en comble l'organisation sociale d'un peuple de cinq millions d'individus. On ne saurait donc trop répéter que telle entreprise doit être placée sous le signe de la prudence, de la patience, sous peine de provoquer des craquements dans l'édifice marocain. L'évolution sociale à laquelle nous travaillons depuis plus de vingt ans dans l'Empire chérifien ne peut être que le résultat d'un lent travail de désintégration et de réorganisation ; vouloir le hâter serait risquer de tout compromettre, d'élargir le fossé qui sépare le colon de l'indigène. Ce sont, en effet, deux adversaires. Toute puissance coloniale ne devrait jamais perdre cela de vue. Le but du colon est de se créer des ressources en mettant en valeur le sol de la colonie. Mais il trouve ce sol occupé par l'indigène qui fait valoir ses droits. Un conflit d'intérêts naît aussitôt entre les deux parties en présence. S'il ne revêt que peu d'importance quand la population indigène est clairsemée et les terres cultivables en excédent sur ses besoins, au contraire, quand les autochtones sont nombreux et

leurs terrains juste suffisants pour les nourrir, il peut prendre une extraordinaire acuité.

C'est ce qui se produisit au Maroc. Dans ce pays, dont la pacification s'annonçait délicate, le Protectorat s'est posé en arbitre du conflit indigène-colon. Un lourd héritage lui était transmis. La mauvaise volonté du Makhzen, jointe à la désorganisation politique, administrative et financière du pays, avaient, avant notre arrivée, favorisé les fraudes et développé la spéculation dans les opérations immobilières. Dans ce domaine, la plus grande confusion régnait. Il fallait clarifier la situation. Dans ce but, prenant une position d'attente, l'administration du Protectorat fait passer les intérêts de la pacification avant ceux de la colonisation : elle édicte l'inaliénabilité de la terre collective, elle en interdit l'accès aux colons. Retranchée derrière cette prudente mesure, elle s'emploie à étudier à fond la situation immobilière de l'Empire. En 1919, quand, sous la pression des nécessités économiques, elle lève l'interdiction d'aliéner les terres indigènes, les mesures qu'elle prend alors le sont en pleine connaissance de cause. Instruite par les leçons de l'expérience, elle évite les erreurs commises ailleurs, elle veut une colonisation saine, exempte de spéculation. Aussi, c'est une colonisation dirigée par l'Etat qu'elle instaure, une colonisation visant à fixer l'indigène au sol, à le rassurer pleinement sur sa propriété. Fuyant toute mesure qui pourrait ressembler à une spoliation, l'Administration du Protectorat ne veut affecter à la colonisation que les terres en excédent sur les besoins indigènes ; elle espère qu'une transformation des procédés de culture ancestraux fera se dégager peu à peu cet excédent.

Si d'aucuns se montrent impatients à l'extrême devant la lenteur avec laquelle se produit cette

évolution, qu'ils réfléchissent ; la transformation à effectuer est une opération à longue portée, la plus délicate des expériences sociales qui ait jamais été tentée par une puissance coloniale. D'autres ont dit : « Vous avez trop fait pour l'indigène et pas assez pour le colon ». Reproche paradoxal ! C'est le plus beau titre de gloire du grand Français qui, s'écartant des chemins battus, sacrifiant apparemment l'intérêt à l'idéal, les a au contraire réconciliés et a donné à son œuvre le souffle de la vie.

Vu :

Nancy, le 3 Juin 1934

Le Président de Thèse,

L. BROCARD.

Vu :

Nancy, le 4 Juin 1934

Le Doyen de la Faculté de Droit,

F. SENN.

Vu et permis d'imprimer :

Nancy, le 6 Juin 1934

Le Recteur de l'Académie de Nancy,

L. BRUNTZ.

Président du Conseil de l'Université.

BIBLIOGRAPHIE

I

TEXTES OFFICIELS

Annuaire économique et financier du Maroc, Imprimeries réunies de la « Vigie Marocaine » et du « Petit Marocain ».

Bulletin économique du Maroc. Publié par la Société d'Etudes économiques et statistiques, Rabat, Imprimerie officielle.

Bulletin officiel du Protectorat, Rabat. Publié depuis le 1^{er} novembre 1912.

II

RECUEILS, PERIODIQUES

Afrique Française (L'), LAROSE éd., 21, rue Cassette, Paris.

Archives Berbères. Publiées par le Comité des Etudes berbères, Rabat, 1915.

Bulletin de la Société de Géographie du Maroc, Casablanca.

France - Maroc. N° du 15 avril 1918. Art. de M. Milliot.

Gazette des Tribunaux du Maroc.
Hespéris.

Le « Matin » n° du 17 mars 1924. Art. de Sir Valentin CHIROLL.

- Mercure de France. N° du 15 octobre 1930. Art. de M.
MOUY SABIN.
- Rapport sur l'activité du Service des Collectivités indigènes — Direction Générale des Affaires Indigènes.
- Recueil de Jurisprudence chérifienne.
- Recueil de Jurisprudence et de Législation marocaines (Recueil PENANT, 33, Chaussée d'Antin, Paris). Art. de MM. CUSY, GAUCHAT, LERIS, REY, RIVIÈRE.
- Revue algérienne, tunisienne et marocaine de Législation et de Jurisprudence, mensuelle, Juris-Classeurs.
- Revue de Paris, n° de Février-mars 1930, Art. de M. R. LABONNE.
- Revue des Deux Mondes, n° du 15 avril 1934, art. de M. R. PINON.
- Revue des Sciences Politiques.
- Revue du Monde Musulman, LEROUX éd.
- Revue Economique internationale.
- Revue Politique et Parlementaire, 1923. Art. de M. LERIS.
- Sessions des Comités d'Etudes Economiques.

III

OUVRAGES RELATIFS AU REGIME FONCIER MAROCAIN ET PLUS SPECIALEMENT AUX TERRES COLLECTIVES

- ABD EL HALIM (ABOU MOHAMMED BEN). — Roudh el Kartas. Histoire des Souverains du Maghreb et annales de la ville de Fès. Traduit par BEAUMIER, Paris, Imprimerie Nationale, 1860.

- ABOULQASEM BEN AHMED EZ-ZIANI. — Le Maroc de 1631 à 1812. Traduit par HOUDAS, Paris, Imprimerie Nationale, E. LEROUX éd., 1886.
- ADER (Charles). — Le régime foncier marocain. Thèse, Toulouse, 1920.
- AFRICAIN (Jean-Léon). — Description de l'Afrique, tierce partie du Monde, nouvelle édition annotée par Ch. SCHEFER, Paris, Leroux, 1896.
- AMAR (Emile). — L'organisation de la propriété foncière au Maroc. Préface de M. Pierre BAUDIN, thèse, Paris, Geuthner, 1913.
- ARIN (F.) Les démembrements de la propriété foncière en droit musulman, revue du Monde musulman, 1914.
- AUGUSTIN BERNARD. — Le Maroc, Paris, Alcan, 1922.
- BAQUE DE SARIAC. — De la propriété immobilière en droit musulman. Thèse, Paris. 1924
- BARTHOUSSE (Louis). — Lyautey et le Maroc, Paris, éditions du « Petit Parisien », 1930.
- BEGUE (Léon). — Le secret d'une conquête : Au Maroc avec Lyautey, Paris, Taillandier, 1930.
- BENAVIDES MORO (Don Nicolas). — La colonización y el acta Torrens en el Norte de Africa, thèse, Valladolid, Imprimerie del Collegio Santiago, 1926.
- BERGE (S.). — La justice française au Maroc, Paris, Leroux, 1917.
- BROCARD (L.) Les conditions générales de l'activité économique, 1934.
— Principes d'Economie nationale et internationale, Paris 1929-31.
- BRUNO. — Caractères essentiels de la mentalité marocaine.
- CELIER (Jean). — Le Maroc, Paris, Armand Colin, 1931.

- CHAILLET. — La politique coloniale au Maroc, revue économique internationale, avril 1922.
- COISSAC DE CHAVREBIERE. — Histoire du Maroc, Paris, Payot, 1931.
- COLLIEZ (André). — Notre Protectorat marocain, Paris, Rivière, 1931.
- CRUCHET (Dr. René). — La conquête pacifique du Maroc, Paris, Berger-Levrault, 1930.
- DE LAVELEY. — De la propriété et de ses formes primitives, Paris, 1891, 4^e édition.
- DU TAILLIS. — Le nouveau Maroc, Paris, Challamel, 1923.
- EL MAWERDI. — Statuts gouvernementaux, trad., Fagnans, Alger, Jourdan, 1915.
- EL OUFRANI (Mohammed Esseghir Ben El Hadj Ben Abdallah). — Nozhet el Hadi, Histoire de la dynastie saadienne au Maroc (1511-1670), trad. par O. HOUDAS, Paris, Leroux, 1889.
- FELCOURT (E. de). — Le problème de la colonisation et les terres collectives de tribu au Maroc, Revue économique internationale, 25 août, 10 septembre 1924.
- FOURNEL (Henri-Jérôme-Marie). — Les Berbers, Paris, Imprimerie Nationale, 1875-31-2 vol. in-4^e
- FUSTEL DE COULANGES. — Recherches sur quelques problèmes d'Histoire, Paris, Hachette, 1912.
- GAUDEFROY DEMOMBYNES. — Les Institutions musulmanes, Paris, Flammarion, 1921.
- GAUTHIER (E. F.), — Les siècles obscurs du Magreb, Paris, Payot, 1927.
- Les siècles obscurs du Magreb, Paris, Payot, 1931.
- GIRAULT. — Principes de Colonisation et de Législation coloniale, tomes IV et V, Sirey, 1927.

- GONNAUD (Pierre). — La colonisation hollandaise à Java, thèse, lettres, Paris, 1905.
- GOULVEN (J.). — Traité d'économie et de Législation marocaines, 2 volumes, Rivière, 1921.
- GRANDIN (A.). — Bibliographie générale des Sciences juridiques, politiques économiques et sociales de 1800 à 1925-26. Paris, Sirey, 1926. 3 volumes et suppléments.
- GRAUX (Lieut. col.). — Le Maroc, sa production agricole. thèse, Paris, 1912.
- GSELL (Stéphane). — Histoire ancienne de l'Afrique du Nord, Paris, Hachette, 1918-28-8 vol. in-8.
- GUYOT (Yves). — La propriété, origine et évolution, Paris, 1895.
- HANOTAUX (Gabriel) et MARTINEAU (Alfred). — Histoire des Colonies françaises et de l'expansion de la France dans le monde, tome III. Le Maroc et la Tunisie, Paris, Plon, 1931.
- HOFFHERR (René). — L'Economie marocaine, Paris, Recueil Sirey, 1932.
- HOFFHERR (R.) et MORIS (R.). — Revenus et niveaux de vie indigènes au Maroc, Paris, Recueil Sirey 1934.
- HUART. — Histoire des Arabes, Paris, Geuthner, 1913.
- HUOT. — Les terres collectives du Maroc et la colonisation européenne au Maroc. Afrique Française. Renseignements coloniaux, août 1923, pages 277-292, 1 carte.
- IBN KHALDOUN (Abou Zéïd Abd Er-Rahmane). — Histoire des Berbers, trad. par DE SLANE, Alger, 1852-56 4 volumes in-8°.
- JULIEN (Charles-André). — Histoire de l'Afrique du Nord, Paris, Payot, 1931.
- LABONNE (Roger). — Au Maroc : Pacification et Colonisation, revue de Paris, février-mars 1930.

- LADREIT DE LACHARRIERE. — La création marocaine, Paris, Peyronnet, 1930.
- LEBRE (Gaston). — De l'établissement du Protectorat de la France au Maroc et spécialement du régime foncier, thèse, Paris, Pedone, 1914.
- LECLERE (chef de bataillon). — Terres collectives de tribu. Conférence. Rabat, Imprimerie Officielle, 1925. Cours des Affaires indigènes.
- LE GLAY. — Récits marocains de la plaine et des monts, Berger-Levrault, 1921.
- LEROY BEAULIEU (Paul). — De la Colonisation chez les peuples modernes, Paris, Guillaumin et C^{ie}, 1902.
- LETOURNEAU (Charles). — Evolution de la propriété, Paris, 1889.
- MAHOMET. — Le Coran, trad. nouvelle de KASIMIRSKY, Paris, 1840.
- MARTIN (A. G. P.). — Quatre siècles d'Histoire marocaine, (1504-1912), Paris, Alcan, 1923.
— Sociologie Nord-Africaine, Paris, Ernest Leroux 1920.
- DE LA MARTINIERE (H.). — Le règne de Moulay El Hasane, (Revue des Deux Mondes, 15 septembre 1894).
— Souvenirs du Maroc, Paris, Plon-Nourrit, 1919.
- MAUNIER (René). — Sociologie coloniale. Introduction à l'étude du contact des races, Paris, les éditions Domat-Montchrestien, 1932.
— Mélanges de Sociologie Nord-Africaine, Paris, Alcan, 1930.
- MERIGNHAC. — Précis de Législation et d'Economie coloniales, Paris, Sirey, 1925.
- MESUREUR (André). — Le régime foncier au Maroc, thèse, Paris, Vuibert, 1921.
- MICHAUX-BELLAIRE. — Les terres collectives du Maroc, et de la Tradition, Hespéris 2^e trimestre, 1924.

- MICHAUX-BELLAIRE et PAUL AUBIN. — Le régime immobilier au Maroc, revue du Monde musulman, tome XVIII, 1912.
- MILLET (René). — Les Almohades, Histoire d'une dynastie berbère, précédé d'une lettre du Maréchal Lyautey, Paris, 1923.
- MILLIOT (Louis). — Les terres collectives (Blad Djemmaa), Etude de Législation marocaine, Paris, Leroux, 1922.
- L'évolution de la terre collective dans la propriété individuelle en Algérie et au Maroc. Renseignements coloniaux. Supplément à l'Afrique Française, décembre 1922.
- MONTAGNE. — Les Berbères et le Maghzen, Paris, Alcan, 1930.
- MONTET (Edouard). — L'Islam, Paris, Payot, 1923.
- MORAND. — Etudes de Droit musulman (1910).
- MOUY SABIN. — La Pacification du Maroc, Mercure de France, 15 octobre 1930.
- NOEL (Chef de bataillon). — Les terres collectives au Maroc, Conférence, Casablanca, Vigie marocaine et Petit Marocain, 1928, Cours des Affaires Indigènes.
- NOUVEL (S.). — Nomades et sédentaires du Maroc, Paris, Larose.
- PEYRONNET (R.). — Le problème Nord-Africain, Paris, éd. Peyronnet.
- PIQUET (Victor). — Le Maroc : Histoire, Géographie, mise en valeur, Paris, Colin.
- La Colonisation française en Afrique du Nord, Paris, Colin, 1912.
- PREVOST-PARADOL. — La France nouvelle.
- REY (J.). — L'immatriculation foncière au Maroc, Rabat, Jacquet et Arland, 1928.
- RIBAUT (Albert-Jean). — Les djemaâs judiciaires berbères, thèse, Alger, Ferraris, 1930.

- RINDERHAGEN (Amédée). — Le collectivisme agraire chez les indigènes de l'Afrique du Nord, Alger, Léon, 1911.
- RIVIERE (P. L.). — Traités, Codes et Lois du Maroc, Paris, Sirey (1923-31).
- Etudes marocaines, Paris, Sirey, 1928.
 - Le régime foncier au Maroc, Revue des Sciences Politiques, décembre 1930.
 - Précis de Législation marocaine, Paris, Sirey, 1927.
- ROLLAND (Louis) et LAMPUE (Pierre). — Précis de Législation Coloniale, Paris, Dalloz, 1931.
- SAURIN (Daniel). — Le régime foncier au Maroc, d'après l'art. 60 de l'acte d'Algésiras, Tanger, 1907.
- La propriété dans le droit musulman, particulièrement au Maroc, Paris, Comité du Maroc, 1906, introuvable.
- SUMNER MAINE (Sir James Henri). — Village Communities in the East and West, London, John Murray, 1876.
- SURDON (G.). — La justice civile indigène et le régime de la propriété immobilière au Maroc, Rabat, Moncho, 1931.
- La condition des terres et le régime immobilier au Maroc, conférence des Affaires indigènes, Imprimeries Réunies, 1928.
 - Terres collectives, Gazette des Tribunaux du Maroc, 4 février ; 1^{er} et 15 avril ; 6 et 20 mai 1926.
- TARDIEU (André). La conférence d'Algésiras, Paris, Alcan, 1909.
- TASSONI (Capitaine-Interprète). — Contribution à l'étude du régime coutumier des terres collectives, revue algérienne, tunisienne et marocaine de Législation et de Jurisprudence. 1^{re} partie, octobre 1928, pages 100-124 ; novembre 1928, pages 133-137.

TERRIER (A.) et LADREIT DE LACHARRIERE (J.). — Pour
réussir au Maroc, Paris, Roger, 1912.

THARAUD (Jérôme et Jean). — Le Maroc, Paris, 1932.

— Fez ou les bourgeois de l'Isan, Paris, Plon,
1930.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
AVANT-PROPOS	7
INTRODUCTION	9

PREMIÈRE PARTIE

Les communautés agraires avant le Protectorat

CHAPITRE PREMIER. — LE RÉGIME COUTUMIER DES COMMUNAUTÉS AGRAIRES AVANT LE PRO- TECTORAT	51
<i>Section I. — Les règles coutumières qui ré- gissent l'organisation intérieure des Communautés indigènes.....</i>	53
§ 1. — Les droits de la Communauté, personne morale.....	53
§ 2. — Les droits individuels des membres de la djemaa.....	54
<i>Section II. — Les rapports entre Commu- nautés</i>	66
CHAPITRE II. — LES COMMUNAUTÉS AGRAIRES ET LES TENTATIVES D'IMPLANTATION EURO- PÉENNE AVANT LE PROTECTORAT.....	70
<i>Section I. — La Convention de Madrid et l'Acte d'Algésiras</i>	73
<i>Section II. — Les abus et la spéculation du- rant cette période</i>	75

DEUXIÈME PARTIE

Les communautés agraires et le Protectorat

	Pages
CHAPITRE PREMIER. — LA PHASE LÉGISLATIVE DE PROTECTION DES INTÉRÊTS INDIGÈNES..	85
CHAPITRE II. — LE DAHIR DU 27 AVRIL 1919-26 REDJEB 1337 ET LA LÉGISLATION POSTÉRIEURE	95
CHAPITRE III. — LES COMMUNAUTÉS AGRAIRES ET LA COLONISATION	116
<i>Section I. — L'accession du colon à la terre collective</i>	118
§ I. — Les moyens d'accession à la terre collective	118
§ II. — Les résultats de la mise en application de ces divers procédés.....	129
<i>Section II. — Valeur de la politique foncière du Protectorat français</i>	132
§ I. — Le point de vue de l'indigène..	132
§ II. — Le point de vue du colon.....	140
§ III. — Les répercussions sur l'économie marocaine	145
CONCLUSION	149
BIBLIOGRAPHIE	153
I. — Textes officiels	153
II. — Périodiques, Recueils	153
III. — Ouvrages relatifs au régime foncier marocain et plus spécialement aux terres collectives	154

Océan Atlantique





